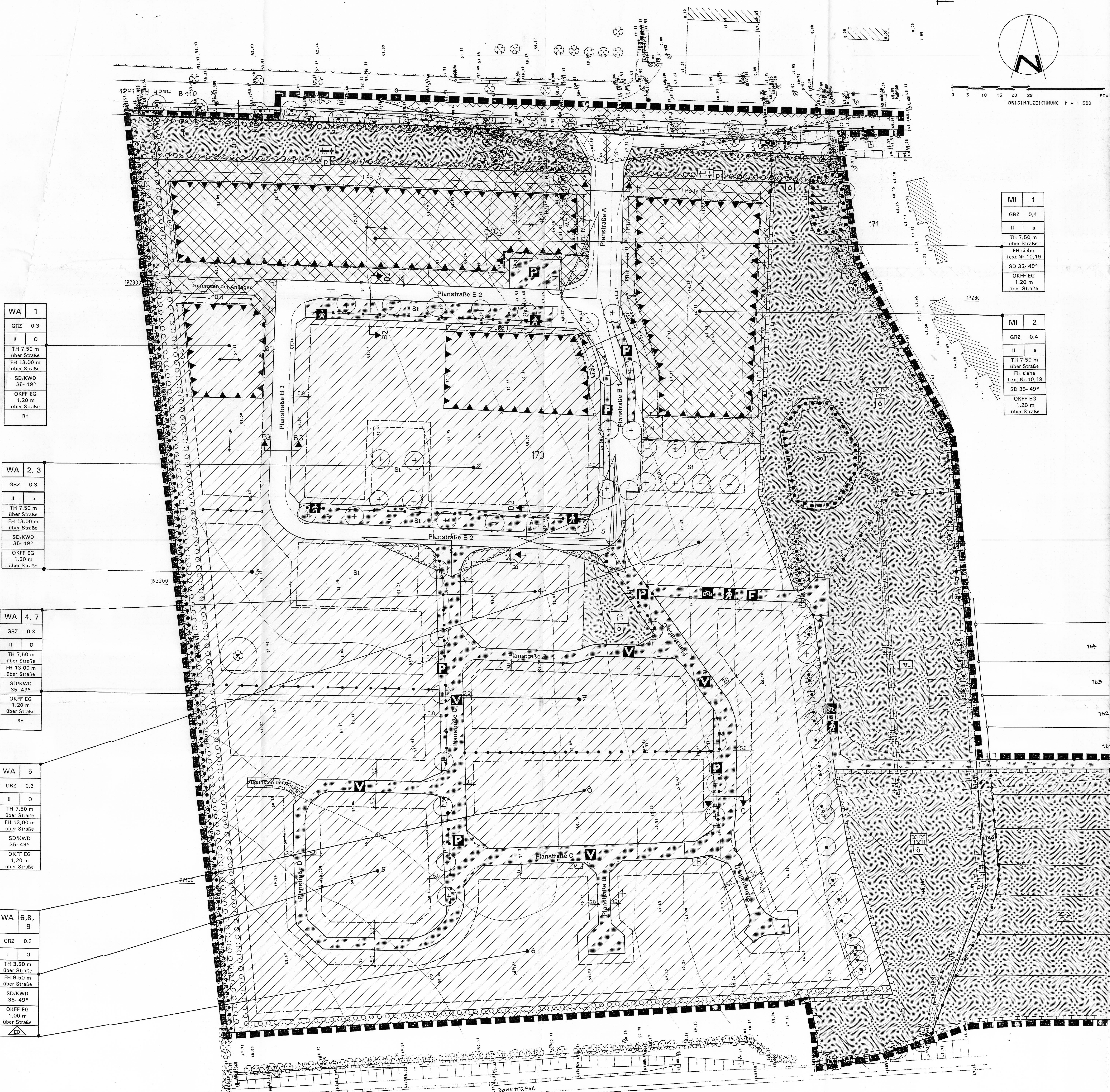
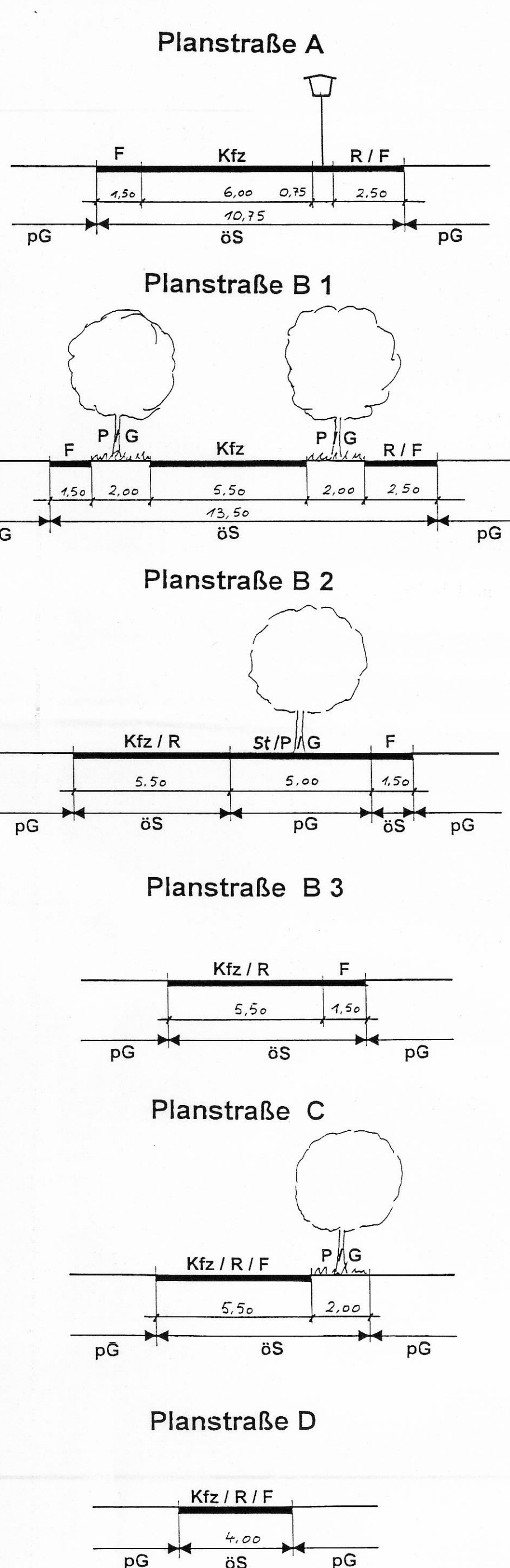


SATZUNG DER GEMEINDE SANITZ
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 5
FÜR DEN WOHNPARK "KAUHIRTSWISCH", WESTLICHER ORTSEINGANG, SÜDLICH DER ROSTOCKER STRASSE

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Straßenquerschnitte M 1: 150



F = Fußgänger
R = Radfahrer
P/G = Parken und Grün im Wechsel
Kz = Kraftfahrzeuge
GS = öffentlicher Straßenraum
pG = Privatgrund
St = Stellplätze (privat)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		
	GRZ Grundflächenzahl	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	TH Traufhöhe als Höchstmaß über Straßenverkehrsfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
	FH Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenverkehrsfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	OKFF EG Oberkante Fertigfußboden Erdschloß als Höchstmaß über Straßenverkehrsfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN		
	0 Offene Bauweise	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	A Abweichende Bauweise	(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
	B Bauweise	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	SD Satteldach	(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
	KWD Krüppelwalm	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
	Baulinie	(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
	Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
	Firstrichtung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
	P Öffentliche Parkfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	St Stellplätze/privat	(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
	F Feuerwehrrufahrt	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Radweg	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
	Fußweg	(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
GRÜNFLÄCHEN		
	Ö Öffentliche Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
	P private Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)
	R/L Regenrückhaltebecken / Feuerlöschbecken	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Spielplatz	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Schutzgrün	(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
	naturblassen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 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. 24 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 27 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 28 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 29 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 30 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 31 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 32 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 33 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 34 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 35 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 36 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 37 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 38 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 39 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 40 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 41 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 42 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 43 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 44 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 45 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 46 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 47 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 48 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 49 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 50 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 51 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 52 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 53 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 54 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 55 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 56 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 57 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 58 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 59 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 60 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 61 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 62 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 63 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 64 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 65 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 66 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 67 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 68 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 69 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 70 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 71 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 72 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 73 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 74 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 75 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 76 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 77 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 78 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 79 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 80 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 81 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 82 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 83 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 84 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 85 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 86 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 87 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 88 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 89 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 90 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 91 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 92 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 93 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 94 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 95 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 96 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 97 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 98 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 99 BauGB)
	o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 100 BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	St Stellplätze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	M Müllsammelplätze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, hier: Lärmpegelbereich III	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	S Sichtfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	(§ 1 Abs. 4, § 18 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	vorhandene Höhe nach HN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	5 Nummer des Baugebietes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	vorhandene Flurstücksgränze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Flurstücksbezeichnung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Sichtdreieck	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	entfallende hochbauliche Anlage	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Bemaßung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Wohnlinie	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

TEIL B: TEXT

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind von den nach § 4 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen nur zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfte und Büroparkhäuser
- Einzelhandelsbetriebe, Schenck- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens
- sonstige Gewerbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Einrichtungen für die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenck- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens

2. Im Mischgebiet (MI) sind von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen nur zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfte und Büroparkhäuser
- Einzelhandelsbetriebe, Schenck- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens
- sonstige Gewerbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Einrichtungen für die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenck- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens

3. Die festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Höhenlage des Anließes der Grundstücke (Achse Grundstücksfront) in der Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie). Traufhöhe in Sinne dieser Festsetzung ist der tiefe Punkt der Dachhaut.

Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1. Die abweichende Bauweise können Gebäude mit statischen Grenzabstand und Gebäudehöhen über 50 m erreicht werden.

Niedrigstbaugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1. Die Mindestbaugrenze für Einzelhäuser beträgt 400 m² für Doppelhäuser 280 m² und für Reihenhäuser 180 m².

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreieck)

1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche ausstrahlende Nutzung nur so zu gestalten, daß sie die Sicht von 0,7 m über Straßenoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenanzhöhe über 2,50 m.

Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und nur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Die innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geforderten Anforderungen ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Es ist keine Nutzung oder Pflege zulässig.

2. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die Flächen vor Bepflanzung und Lagerung von Baustoffen mit einem mindestens 1,00 m hohen Zaun zu schützen. Das soll selbstverständlich mit seinem Vegetationsbestand erhalten.

3. Die Flächen sind in ihrer jetzigen Form erhalten. Die Maß ist einmal jährlich als besonderes durchzuführen, damit sich der Hochwasserstand erhält. Anliegendes Material ist zu entfernen. Während der Bauphase ist die Fläche vor Beladen und Lagerung von Baustoffen mit einem mindestens 1,00 m hohen Zaun zu schützen. Das soll selbstverständlich mit seinem Vegetationsbestand erhalten.

4. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche R/L in ein Regenrückhaltebecken anzulegen. Es ist zu erkennen in natürlicher Bauweise zu gestalten, daß es Biotopcharakter annehmen kann (Begrünung, Biotopentwicklung, Zu- und Abzug). Der Ausbau ist aus dem Pflanzbereich zu entfernen.

5. Der öffentliche Grünfläche durchgehende Fuß- und Radweg ist mit wassergebundener Wegecke herzustellen.

6. Die Freizeitanlagen des Spielplatzes sind von Versiegelungen freizuhalten. Bepflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten, nicht giftigen Früchten tragenden Gehölzen herzustellen.

7. Die auf Dachflächen anfallende Regenwasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsschächte, -gräben, -mulden) vollständig auf den Grundstücken zu versickern. Nur Überschussswasser darf am Trennsystem über das Regenrückhaltebecken an die Vorflut abgegeben werden.

8. Verkehrsberuhigte Straßenverkehrsflächen sind in großformatiger Pflaster, Stellplätze und Zufahrten aus durchsichtiger Materialien (z.B. Schotterrasen, Betonrasen, etc.) herzustellen.

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1. Nicht bebauete Grundstücke sind zu begrünen. Auf der Wohnbaufläche ist ab 300 m² Grundstücksfläche je angelegter 50 m mindestens 1 heimischer, standortgerechter Laubbau in einer Größe von mindestens 2 x 3 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

2. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

3. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

4. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

5. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

6. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

7. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

8. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

9. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

10. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

11. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

12. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

13. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

14. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

15. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

16. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

17. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

18. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

19. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

20. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

21. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

22. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

23. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

24. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

25. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

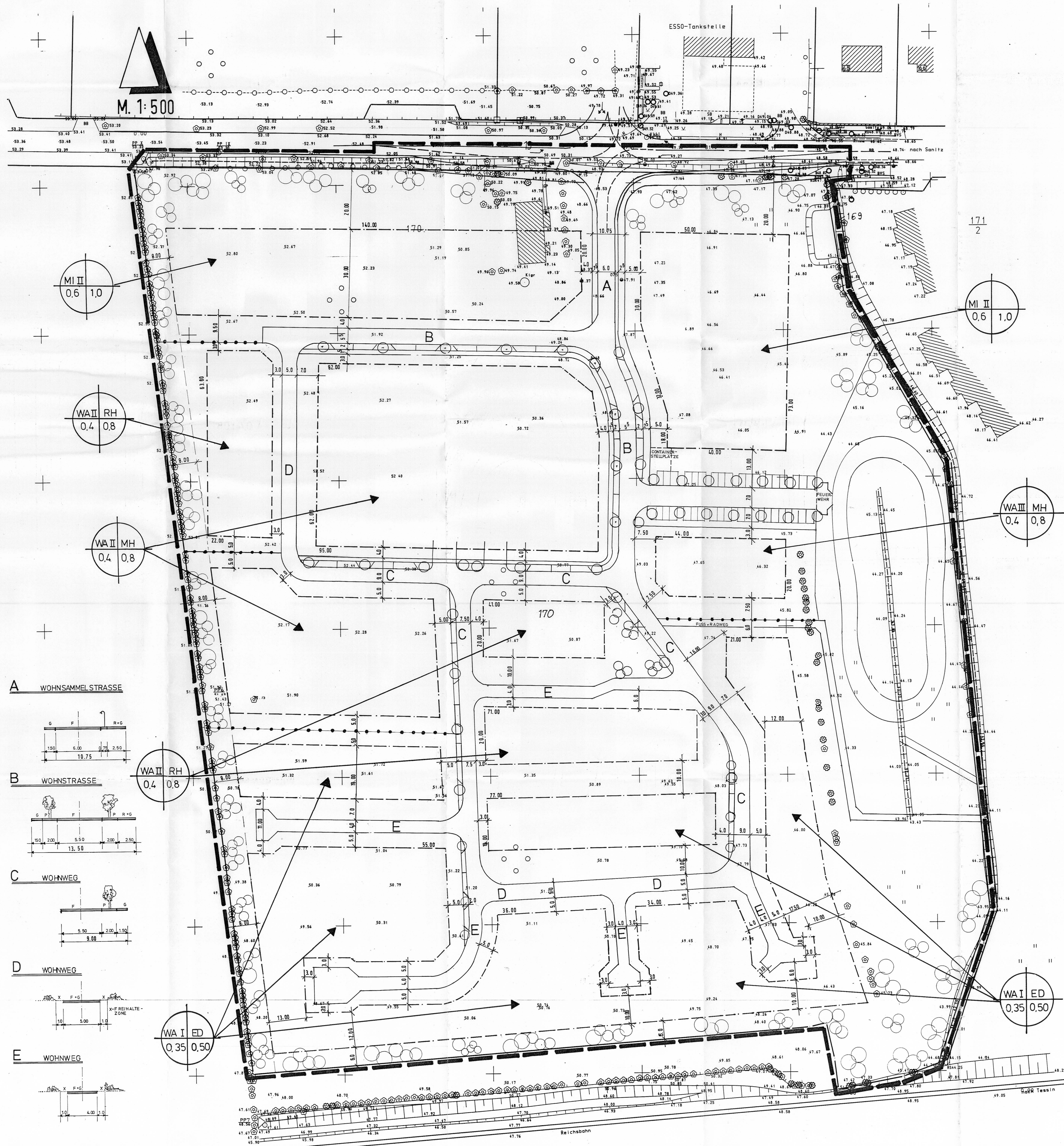
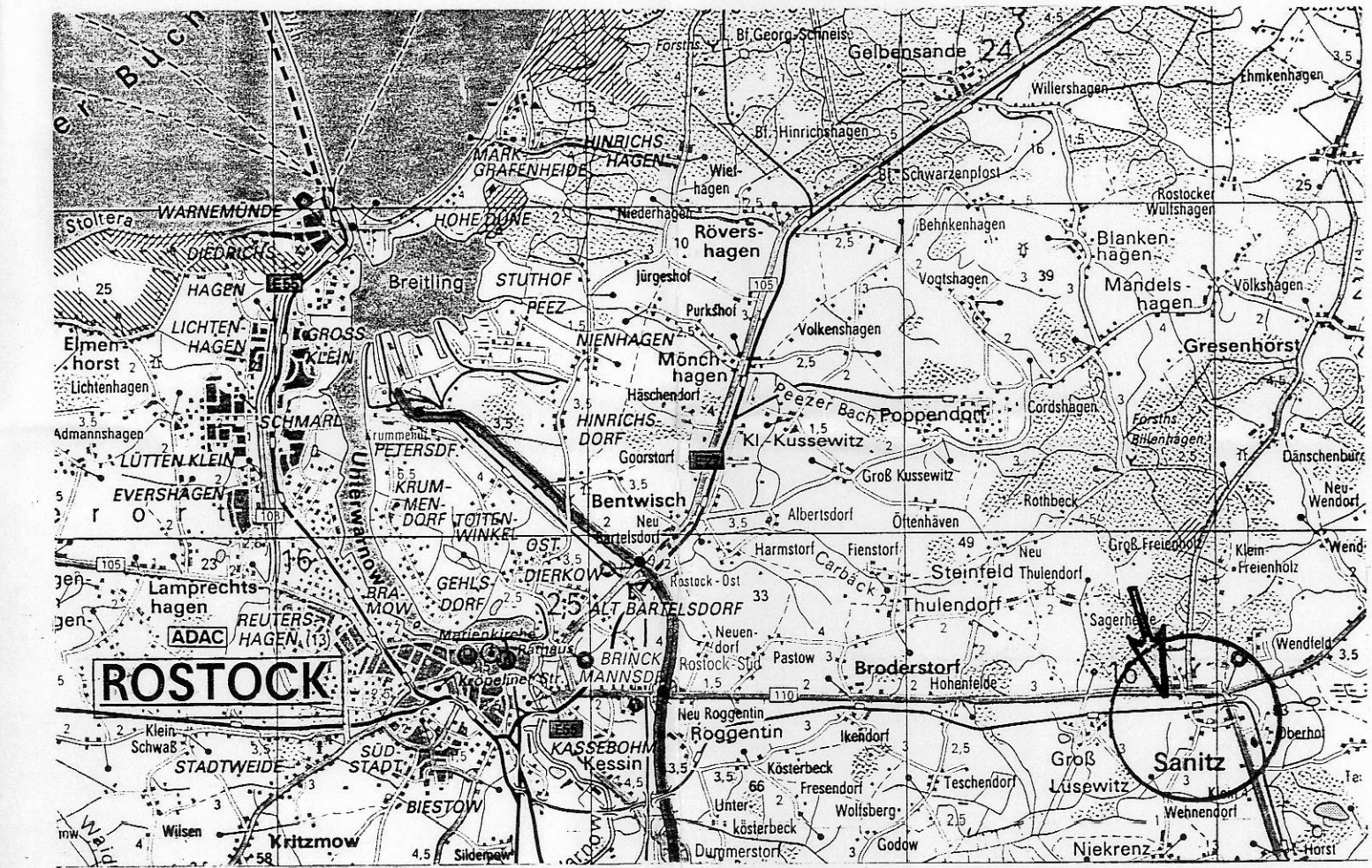
26. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

27. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

28. Die an der Nord- und Süd- bzw. Westgrenze des Wohn- und Mischgebietes verlaufenden Straßen sind mit einer geschlossenen Schutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (höchstens 15 cm Stammumfang und 2 x verpflanzter Baumstammzahl) zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 2 m groß anzupflanzen und offen zu halten. Die Stämme sind mindestens 2 m hoch, jeweils in 2 x 3 m verpflanzter Baumstammzahl zu pflanzen. Gleiches gilt für die Mischgebiete. Entfallende Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

29.

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "WOHNPAK KAUHIRTSWISCH" - ROSTOCK LAND - GEMEINDE SANITZ - FLUR 2 - FLURSTÜCK 170



Satzung der Gemeinde Sanitz über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet "Wohnpark Kauhirtswisch"

Aufgrund des 246a Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt 17 Nr. 1 des Baugesetzbuches vom 31.08.1990 ist Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGI. 1390 S. 885, 1122) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung von ... und ... mit Befehl des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet "Wohnpark Kauhirtswisch" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichen / Festsetzungen

Platz von 18.12.1990

----- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche (§ 9 (7) BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

MI Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung

I, II, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16, 20 Bau NVO)

0,35 Grundflächenzahl (§ 19 Bau NVO)

0,8 Geschossflächenzahl (§ 20 Bau NVO)

Bauweisen

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Bau NVO)

RH Reihenhäuser zulässig

MH Geschosswohnungsbau

EST Stellplätze

----- Baugrenze (§ 23 Bau NVO)

----- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Bau NVO)

----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
