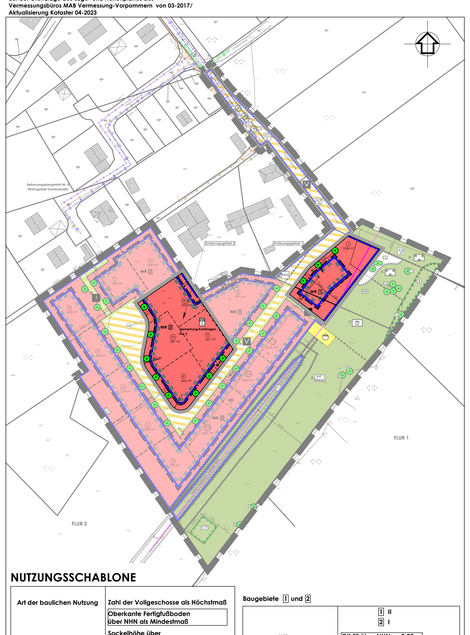
Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das „Wohngebiet Wilde Hütung“ südlich der Gartenstraße

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

verkleinert M.: 1 : 1000

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros MAB Vermessung-Vorpommern vom 03-2017/ Aktualisierung Katoster 04-2023



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Baugebiete 1 und 2	
WR	Oberkante Fertigfußboden über NHN als Mindestmaß	II II	
	Sockelhöhe über Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß	OK FF über NHN 2,20 m SH über OK FF 0,60 m	
	Gebäudehöhe über Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß	GH über OK FF 9,00 m	
Grundflächenzahl als Höchstmaß	Bauweise		
GRZ 0,4		o	E

Nachrichtlich

verkleinert M.: 1 : 1 000

Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das „Wohngebiet Wilde Hütung“ südlich der Gartenstraße mit Kennzeichnung der Änderungsgebiete 1 und 2

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
I, II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		**§ 9 (1) 20, 25 BauGB**
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Erhaltung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25 BauGB
	Anpflanzen: Bäume	
Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		**§ 9 (1) 16, § 9 (6) BauGB**
	Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft Zweckbestimmung: RRG Flächen mit Festlegungen zur Regenwasserableitung	
Sonstige Planzeichen		
	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
	Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 (Änderungsgebiete 1 und 2)	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung der Baugebiete	§ 16 BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

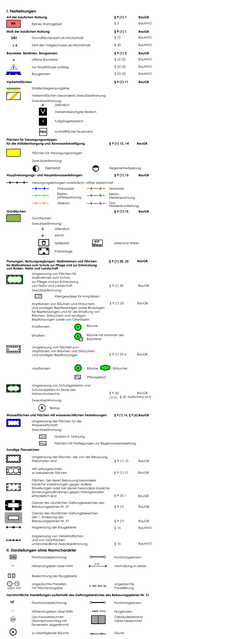
250 1	Flurstücksbezeichnung		Flurstücksgrenzen
0.4	Höhenangaben über NHN	3.00	VermaßRung in Meter
1 und 2	Bezeichnung der Baugebiete		
3 4 52 60 567 m²	angedachte Einzelgrundstücke mit Flächenangabe		angedachte Parzellierung

nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31

248	Flurstücksbezeichnung		Flurstücksgrenzen
1.0	Höhenangaben über NHN		Gebäudebestand näher bezeichnet

Nachrichtlich Zeichenerklärung gem.PlanzV

zum Bebauungsplan Nr. 31 für das „Wohngebiet Wilde Hütung“ südlich der Gartenstraße


I. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB
WR Reines Wohngebiet
§ 3 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
§ 19 BauNVO
I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
§ 20 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) 2 BauGB
o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenzen
§ 23 Abs. 3 BauNVO
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 (1) 20, 25 BauGB
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Anpflanzen: Bäume
Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
§ 9 (1) 16, § 9 (6) BauGB
Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft
Zweckbestimmung:
RRG Flächen mit Festlegungen zur Regenwasserableitung
Sonstige Planzeichen
Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
E Elektrizität
Fernmeldeanlagen
Telekom
Straßenverkehrsflächen
§ 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
V verkehrsberuhigter Bereich
F Fußgängerbereich
PKW Aufstellfläche Feuerwehr
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Festlegung von Versorgungsleitungen und Fernmeldeanlagen
§ 9 (1) 12, 14 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
E Elektrizität
Regenwasserableitung
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 (1) 14 BauGB
Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet
Trinkwasser
Abwasser
Elektro
Gas
Fernwärmeversorgung
Telekom
Öl
Straßenbeleuchtung
Grünflächen
§ 9 (1) 15 BauGB
Zweckbestimmung:
E öffentlich
privat
Spielplatz
extensive Wiese
Friedhofsgebäude
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 (1) 20, 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) 20 BauGB
Zweckbestimmung:
Gemeinschaftsanlagen für Ameisenbienen
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Erhaltungsbepflanzungen
§ 9 (1) 25 a BauGB
Anpflanzen: Bäume
Erhalten: Bäume mit Nummer der Baumliste
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) 25 a BauGB
Anpflanzen: Bäume Sträucher
Pflanzgebot
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
§ 9 (6) i.v.m. § 20 NatSchG M-V
Bodendenkmal
Archäologische Fundstelle
Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
§ 9 (1) 16, § 9 (6) BauGB
Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft
Zweckbestimmung:
RRB Graben 5, Ordnung
Flächen mit Festlegungen zur Regenwasserableitung
Sonstige Planzeichen
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 (1) 10 BauGB
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 (1) 21 BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzung besonderer Eignung gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
§ 9 (5) 1 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 31
§ 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31
§ 9 (7) BauGB
Abgrenzung der Baugebiete
§ 16 BauNVO
II. Darstellungen ohne Normcharakter
Flurstücksbezeichnung
Flurstücksgrenzen
Höhenangaben über NHN
Vermaßung in Meter
Bezeichnung der Baugebiete
Vorhandene Flurstücksgrenze mit Flächenangabe
Angedachte Parzellierung
Gebäudebestand
Nachrichtlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31
Flurstücksbezeichnung
Flurstücksgrenzen
Höhenangaben über NHN
Vermaßung in Meter
Hauptversorgungsleitungen (oberirdisch)
Hauptabwasserleitungen (oberirdisch)
Gas
Fernwärmeversorgung
Telekom
Öl
Straßenbeleuchtung
Gas
Fernwärmeversorgung
Telekom
Öl
Straßenbeleuchtung
Gas
Fernwärmeversorgung
Telekom
Öl
Straßenbeleuchtung
Gas
Fernwärmeversorgung
Telekom
Öl
Straßenbeleuchtung
Regenwasserableit