

westlich der Dorfstraße - südlich des Zarnowbaches

N DO DO

. . . . . . . . . . . . . . . . .

### PLANZEICHNUNG TEIL A

Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauGB in der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBI. I S. 2141). "Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132),

geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) sowie die Verord-

OED SD/WD

TWSZ II Warnow

TWSZ III Warnow

0 0

A A A

0 0

REGENWASSER-

BEHANDLUNGSANLAGE REGENRÜCKHALTEBECKEN

nung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes

5986300

5986100

5986000

5985900

(Planzeicherverordnung 1990 - Planz V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27 August 1997 (BGBL I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M/V (LBauO M/V) vom 26.04.1994 (GVOB1 M/V Nr 11, S. 518), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20,09.99 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Holländer Koppel", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Damm, den 17. 01.01

0 0 0



TWSZ II Warnow

TWSZ III Warnow

6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER- LEITUNGEN BESTAND (§ 9, Abs. 1, Nr. 13)

(Regenrückhaltebecken)

unterirdische Leitungen

Bezeichnung der Leitungsart sh. Planzeichnung

Rechtsgrundlage

§ 4, BauNVO

§ 6, BauNVO

Ausgleichsmaßnahmen

8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES

5986200

5986000

5985900

Umgrenzung von Flächen zu Regelung des Wasserabflusses Regenrückhaltebecken

hier: Schutzgebiet für Oberflächenwasser TWSZ Warnow

9. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9, Abs. 1, Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

10. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND

Umgrenzung von Flächen für und zur Entwicklung von Natur und

hier: Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen Bäumen und Sträuchern

"Unteres Warnowland"

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 24 und

hier: entspr. Kennzeichnung Lärmschutzmaßnahme LM -1-: Erdwall sh. Text Teil B Punkt 12.

XXX hier: Altlastverdachtsfläche Baugestaltung (§ 86 LBauO M/V)

Nutzungsschablone

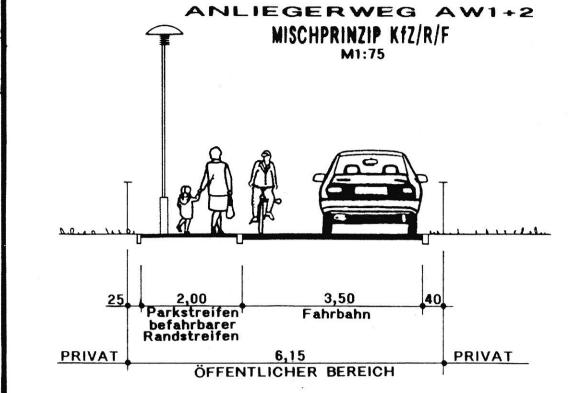
Zahl der Vollgeschosse Geschoßflächenzahl Grundflächenzahl

§ 9, Abs. 7, BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER vorhandene Flurstücksbezeichnung

Ausgleichsmaßnahmen entspr. Text Teil B Stellplatz für Müll- und Wertstoffbehälter

festgeschreiben.



ANLIEGERSTRASSE A1 MISCHPRINZIP KfZ/R/F Böschung/Mulde im Versatz Parkstreifen > 2,00m

#### TEXT TEIL B

Textliche Festsetzungen In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

I. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1. Art der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet Im allgemeinem Wohngebiet sind entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

Im allgemeinem Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Zulässigkeit von Kleintierställen als Nebenanlagen wird entsprechend § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Im Mischgebiet sind entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen und Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO unzulässig.

Im Mischgebiet ist die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungs Sofern in den Mischgebieten weitere Wohnungsbau zum Tragen kommt, wird hierhei das Einheimischenmodell zu Grunde gelegt. Hierbei verpflichten sich der Eigentümer der Flächer das Wohnbauflächen in diesem Bereich ausschließlich an Ortsansässige der Gemeinde

Damm, 17.01.01 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO) Die Zahl der Vollgeschosse wird für die Baufelder WA -1- bis WA -5- und MI -2- mit -I- als

Höchstmaßes festgelegt. Im Baufeld MI -1- ist das zweite Vollgeschoß nur im Dachraum zulässig. 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Ein Überschreiten der Baugrenzen bis 1,50 m mit Gebäudeteilen, wie Balkone, Erker o.ä. sowie mit Gebäudeecken ist zulässig (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO). Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche möglich.

4. Hauptversorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) Die verkehrstechnische Erschließung des Wohngebietes erfolgt mit Anliegerstraßen und -wegen, die im Mischprinzip genutzt werden. Im gesamten Planbereich wird eine

Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h ausgewiesen. Straßen und Wege im öffentlichen Bereich sind nach DIN 18024-1 behindertengerecht (Rollstuhlfahrer) auszubauen.

Alle Hauptleitungen für die Ver- und Entsorgung sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch, zu verlegen.

5. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Das festgesetzte Leitungsrecht im Baufeld WA -2- dient der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der entspr. Ver- und Entsorgungsträger.

II. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) 6. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Auf Grund des § 1 des ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg/ Vor-pommern vom 10.01.1992 (GVOBI. M/V, S. 3) i. V. m. § 8 Bundesnaturschutzgesetz, werden folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt: 1. Anpflanzungen sind entsprechend der Maßgabe nachfolgender Bestimmungen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Für Anpflanzgebote sind standortgerechte, vorrangig einheimische Laubbäume und

mit einer offenen Vegetationsfläche von mind. 8 m² zu pflanzen. Sofern nicht gesondert festgesetzt, sind die Pflanzabstände in Gehölzflächen der Wuchseigen-schaften und dem Zweck entsprechend zu wählen. Auf dem Grundstück sind keine vorh. Bepflanzungen im Bereich der Bebauungsflächen.

Sträucher zu verwenden, ihrer Art entsprechend zu pflegen und zu ersetzen. Bäume sind

Im Zufahrtsbereich sind die vorh. Bestände zu erhalten und Anpflanzungen gemäß Straßenquerschnitt auszuführen. 3. Für mit einem Erhaltungsgebot festgesetzte Bäume sind mit Abgang Ersatzpflanzungen der gleichen Gehölzart vorzunehmen.

4. Entlang der Ostgrenze der zu überbauten Fläche gilt ein Anpflanzgebot gemäß Planzeichnung (Teil A) für Bäume, Sträucher und der sonstigen Bepflanzung in einer Breite von  $\geq 3$  m. 5. Park- und Kfz-Stellplätze sind mit standortgerechten Laub- und Strauchgehölzen zu begrünen. Für je 5 Park- oder Stellplätze ist ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu

Die Pflanzscheibe soll mind. 8 m² / Baum betragen. 6. Innerhalb der Trinkwasserschutzzone III (TWSZ III) sind alle Kfz-Stellplätze und ihre Zufahrten so zu gestalten, daß keine wassergefährdenden Stoffe (Schmierfette, Öle, Benzinund Dieselreste) in das Grund- oder Oberflächenwasser abfließen können. Sie sind über Ölabscheider zu entwässern und in den Schönungsteich abzuleiten, um einen weiteren Abbau der Kohlenwasserstoffe zu gewährleisten.

Unbelastetes Niederschlagswasser von Dächern, Fußwegen ect. ist auf dem Gru

Flurstücksgrenzen Bestand Ordnungsnummer der Baufelder REGELPROFILE Die Aufteilung der öffentl. Verkehrsfläche, insbesondere hinsichtlich der Anordnung der öffentl. Parkflächen, eventuelle Ausweichstellen und ein gelegentlichen Fahrbahn-versatzes sind nicht

PRIV. 0,50 ÖFFENTLICHER BEREICH

#### III. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBauO Meckl./ Vorp.)

Zur Sicherung der Kontinuität in der Bauweise des städtebaulichen Erscheinungsbildes des gesamten Wohngebietes hat sich der weitere Wohnungsneubau an Gestaltung und Bauweise der bereits realisierten Neubebauung zu orientieren!

13. Fassadengestaltung

Für die nach außen wirkenden Fassaden und Dachflächen sind keine reflektierenden Materialien, ausgenommen Glasflächen, einzusetzen. Kunststoffverkleidungen sind unzulässig.

Baufeld MI -1- durch eine 4 m hohe Verbindungswand

14. Dachform

Es sind generell nur Sattel- und Walmdächer zulässig (Mindestdachneigung 40°, Ausnahmen: Carports und Nebengebäude). Flachdächer werden nicht gestattet. Solaranlagen auf Dachflächen sind zulässig.

8. Das Regenrückhaltebecken ist in die grünordnerischen Maßnahmen zu integrieren und

Hierbei ist ein Flachwasserbereich vorzunehmen, welcher am südlichen Ufer mit einer

Das Regenrückhaltebecken ist dabei in seiner Funktion, technischen Ausbildung und

9. Die an der südlichen Planungsgrenze vorh. Grabenaufweitung ist als geschütztes Biotop zu

Diese Fläche ist als Ausgleichsmaßnahme in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zusätzlich zu vernässen. Die Vorfluterfunktion des Grabens darf jedoch nicht

Die anzupflanzenden Bäume im Straßenraum sowie auf den öffentlichen Grünflächen sind in

standortgerechten heimischen Arten und in artspezifischen Pflanzabständen zu pflanzen

Feld- und Bergahorn, Winter- und Sommerlinde, Roßkastanie, Stieleiche, Rotbuche. Es sind Hochstämme mit einem Mindestumfang von 16-18 cm, gemessen in 1,30 m Höhe.

Für abschirmende bzw. einfassende Strauchpflanzungen sowie Straßenbegleitgrün sind

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind durch die Anpflanzung von Gehölzen zu

gestalten. Für die Bepflanzung sind unter Punkt 7 genannte Gehölzarten zu verwenden.

Der Spielplatz ist als Grün- und Ruhezone zu gestalten und entsprechend zu unterhalten

Private Grundstücksflächen sind vom öffentlichen Bereich bis zur Bauflucht gärtnerisch

Die im Baufeld WA -3- bis WA -5- als private Grünflächen gekennzeichneten hinteren

Bei der Grüngestaltung des Spielplatzes sind keine Pflanzen mit giftigen Blüten, Blättern und

anzulegen und zu unterhalten. Befestigte Oberflächen sind hier nur für Zuwege und Zufahrten

Grundstücks-flächen sind auch mit Nebenanlagen nicht zu überbauen. Die Nutzungen erfolgt

Für die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird gemäß § 8a BNatschG folgende

• Die festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf öffentlichen Flächen werden durch

Eigentümer der Grundstücke verteilt. Verteilungsmaßstab ist die überbaubare Grund-

werden. Die Kosten werden geltend gemacht, sobald die Grundstücke baulich genutzt

Die den privaten Grundstücken zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind

10. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

12. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

über 0,8 m freizuhaltendes Sichtfeld zu gewährleisten.

durch den jeweiligen Eigentümer der Grundstücke auf deren Kosten durchzuführen.

Entlang der Hochwaldgrenze sind zwischen der Hochwaldgrenze und der zu bebauenden Fläche

Innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke ist ein von jeglicher Bebauung und Bewuchs

Resultierend aus den Ergebnissen des Schallschutzgutachtens werden zur Erhaltung der

(entspr. Kennzeichnung in der Planzeichnung Lärmschutzmaßnahme LM -1-)

(sh. Kennzeichnung in der Planzeichnung Lärmschutzmaßnahme LM -2-)

ausgewiesen und folgende Lärmschutzmaßnahmen als Festsetzungen zugeordnet.

schallschutztechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete im

Baufeld MI -1- "Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen"

Verlängerung des jetzigen schon vorh. 3 m hohen Erdwalls in Richtung Südosten, parallel

zur Erschließungsstraße um 32 m zwischen den Baufeldern MI -1- und MI -2-, Höhe 3 m.

Bauliche Schließung der Lücke zwischen Leichtbauhalle und "LPG-Fahrzeughalle" im

den Investor oder einem von ihm Beauftragten durchgeführt. Die Kosten werden auf die

stücksfläche. Diese Maßnahmen können durch den Investor vor dem Eingriff durchgeführt

• Die Kosten für die Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch die

Haselnuß, Weißdorn, Eberesche, Hundsrose, Schlehe, Traubenkirsche, Felsahorn,

Pfaffenhütchen, Hartriegel, Schneeball, Flieder, Rotdorn, Schwarzer Holunder,

Früchten oder anderen gefährdeten Elementen (wie Dornen) zu verwenden.

9. Festsetzungen zur Kostenverteilung und Zuordnung der Ausgleichs- und

Festsetzungen zur Zuordnung und Kostenverteilung getroffen:

7. Festlegungen der Arten für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

naturnah zu gestalten.

beeinträchtigt werden.

Insbesondere sind zu verwenden:

Böschungsneigung von ca. 1:10 ausläuft.

Bewirtschaftung nicht zu beeinträchtigen.

vorzugsweise folgende Straucharten zu verwenden:

8. öffentliche und private Grünflächen

als Haus- und Nutzungsgärten.

Eingriffs-verursacher zu tragen.

werden dürfen.

mindestens 50 m freizuhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmschutzmaßnahme LM -2-

15. Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und Garagen sind in Ihrer äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. Überdachte Stellplätze (Carports) sind als Holzkonstruktion zu gestalten.

Die Tragschichten von Fußwegen, Zufahrten und Pkw-Stellplätzen sind vorwiegend versickerungsfähig auszuführen (z. B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schottertrag-Im öffentlichen Raum sind alle Verkehrsanlagen auch für Rollstuhlfahrer anzulegen

Einfriedungen im Allgemeinem Wohngebiet dürfen eine Höhe von 1,20 m, zur Straßenfront 1,00 m, nicht überschreiten. Es sind nur Holzzäune oder Heckenanpflanzungen zulässig.

Die Abfallentsorgung im Baugebiet erfolgt als geordnete Straßenrandentsorgung. Innerhalb des Wohngebietes wird ein Sammelplatz für Recyclingmaterial im gekennzeichneten Die Standorte von Müll- und Recyclingbehältern sind mit Verkleidungen durch Einfriedung aus Hecken, Pergolen oder Holzzäunen zu umschließen. Standorte von Abfallsammelanlagen sind baulich so zu gestalten, daß eine leichte Reinigung

Ungezieferentwicklung darf nicht begünstigt werden. Standorte von Wertstoffsammelbehältern sind so auszuwählen, daß deren Benutzung nicht zur Belästigung der umgebenen Wohnbebauung führen kann.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem, § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Boden-denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können um eventuelle auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

## VERFAHRENSVERMERKE

 Änderung auf Grund des Beschlusses der Gemeinde über die Änderung des rechtskräftigen B-Planes Nr. 2 der Gemeinde Damm "Holländer Koppel" vom 23.02.1999 Die ortsüblichen Bekanntmachungen dieses Beschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom bis zum und durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes dem Warnow Ost" Amtsanzeiger am 15.03.1999 erfolgt.

Die f
ür die Raumordnung informiert worden

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.05.1999 durchgeführt

4. Die von der Änderung berührten Belange sind mit Schreiben vom 19.05.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme a

Damm. den 19,10,1990 5. Die Gemeindevertretung hat am 18.05.19 mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

sowie der Begründung. haben in der Zeit vom 3105. 19.99 bis zum 01.07. 1999 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr Donnerstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr

6. Der Entwurf der Änderung des B-Planes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ...... bis zum ...... durch Aushang an der Bakanntmachungstafel und durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "Warnow-Ost" Amtsanzeiger am 20.05, 1999 ortsüblich bekannt gemacht worden TDE

8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, das eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 10000 Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock. den 12.10, 1999

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentl Belange am 20.09. 1999 ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Damm. den 19.10.1999

9. Die Änderung des B-Planes besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde am 20.09. 1999 von der Gemeindevertretung beschlossen Die Begründung zur Änderung des Arbanes warde mit Beschluß der Gemeindevertretung

vom 20.09.1999 gebilligt

10. Die Genehmigung der Änderung der Bebauungssatzung, besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit der Verfügung des Landkreises Bad Doberan vom 23.03.00. AZ 11/6/10/0404305/10/19 132 24 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt

Damm. den 17.01.01

Damm, den 20,02.01

12. Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Damm. den 20.02.01

13. Die Erteilung der Genehmigung der Anderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.02.01. durch Aushang an der Bakanntmachungstafel un durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "Warnow-Ost" Amtsanzeiger und in der Zeit von bis zum durch Aushang bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzungs- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44. 216a. Abs. 1. Satz. 1. No. 2) BauGB) hingewiesen worden.

Die Änderung der Satzung ist am 16.02.01 in Kraft getreten. Streichungen gemäß Beitrittsbeschluß vom 31.07.00

# Gemeinde Damm

Landkreis Bad Doberan Land Mecklenburg/ Vorpommern

2.Änderung des rechtskräftigen BEBAUUNGSPLAN NR. 2

"Holländer-Koppel" westlich der Dorfstraße - südlich des Zarnowbaches



PLANUNGSSTAND SEPTEMPER 1999

Fax 103011 48 569 - 20

Vermessungs- und Ingenieurburo Bestever Donn 16s. 1965 Austrick

Dipl.- Ing. A. Golnik

Ottentich bestellter Vermessungsingenieur

Maßstab 1:1000

O ED SD/WD

Grundflächenzahl § 19, Abs. 1, BauNVO Geschoßflächenzahl als Höchstmaß § 20, Abs. 2 BauNVO § 20, Abs. I, BauNVO Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

PLANZEICHENERKLÄRUNG

3. BAUWEISE: BAUGRENZEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 2, BauGB,§§ 22 und 23, BauNVO) offene Bauweise

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990)

(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 des Baugesetzbuches- BauGB-, § 11 der

- ALLG. WOHNGEBIET

- MISCHGEBIET -

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Baunutzungsverordnung - BauNV -)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9, Abs. 1 Nr. 1, BauGB, § 16, BauNVO)

---- Baugrenze nur Einzel- und Doppelhäuser

§ 22, Abs. 4, BauNVO § 23, BauNVO § 23, BauNVO

4 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6, BauGB) § 9, Abs. 1, Nr. 11, BauGB Straßenbegrenzungslinie

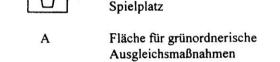
§ 9, Abs. 1, Nr. 11, BauGB Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Die Aufteilung der öffentl. Verkehrsfläche, insbesondere hinsichtlich der Anordnung der

öffentl. Parkflächen, ev. Ausweichstellen und eines gelegentlichen Fahrbahnversatzes sind nicht festgeschrieben. verhehrsberuhigter Bereich (Geschwindigkeitsdämpfung 30km/h

(§ 9, Abs. 1, Nr. 12 und Nr. 14, BauGB) Zweckbestimmung Abwasser hier: Abwasserpumpwerk und Regenwasserbehandlungsanlage

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 und Abs. 6, BauGB) folgender Zweckbestimmung

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN





hier: Regenwasserbehandlungsanlage Umgrenzung von Flächen mit wasser-

hier: Wohngarten/ Nutzgarten

Flächen für Wald

LANDSCHAFT (§ 9, Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6, BauGB) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege

Umgrenzung zum Anpflanzen von Anpflanzung von Bäumen

Anpflanzung von Sträuchern Pflanzbindungen entsprechend sonstige Bepflanzungen Begründung zum B-Plan § 9 Abs. 6 BauGB Umgrenzung von Schutzgebieten und

Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: einstweilig gesichertes Naturschutzgebiet

> § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6, BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Abs. 6 BauGB immissionsschutzgesetzes Lärmschutzmaßnahme LM -2-: Verbindungswand

S Sichtdreieck Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich § 9 Abs. 5 Nr. 3 und mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Abs. 6 Bau GB

Damm 17.01.01

Damm, den 19,10

ng zuständige Stelle ist beteiligt und über die Änderung

Bürgermeister

Änderungen/Streichungen gemäß Beitrittsbeschluß vom 31.07.00