

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)



eingeschränktes
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8

Grundflächenzahl

II

Anzahl zulässiger Vollgeschosse

FH 46,5 m

Firsthöhe als Höchstmaß in Metern
über NHN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o

offene Bauweise



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

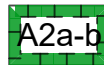
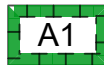


Straßenverkehrsfläche mit
Straßenbegrenzungslinie

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

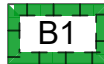
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahmen zur Kompensation



s.TF. 3.2

Maßnahmen zur Biotopverbesserung



s.TF. 3.1

Artenschutzrechtliche Maßnahmen



s.TF. 3.3

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)



hier: Erhalt der Gehölzstruktur

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000

Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 1
"Gewerbegebiet"

0,8 II
O
FH 46,5 m

Flur 7
Gemarkung Sagard

Sassnitzer Straße

GE

A2-b
B1/M1
Teich
(Bestand)

GEe

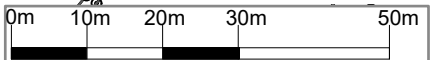
A2-a
Teich
(Wiederherstellung)

A1 Heckenpflanzung

B2/M2

B 96

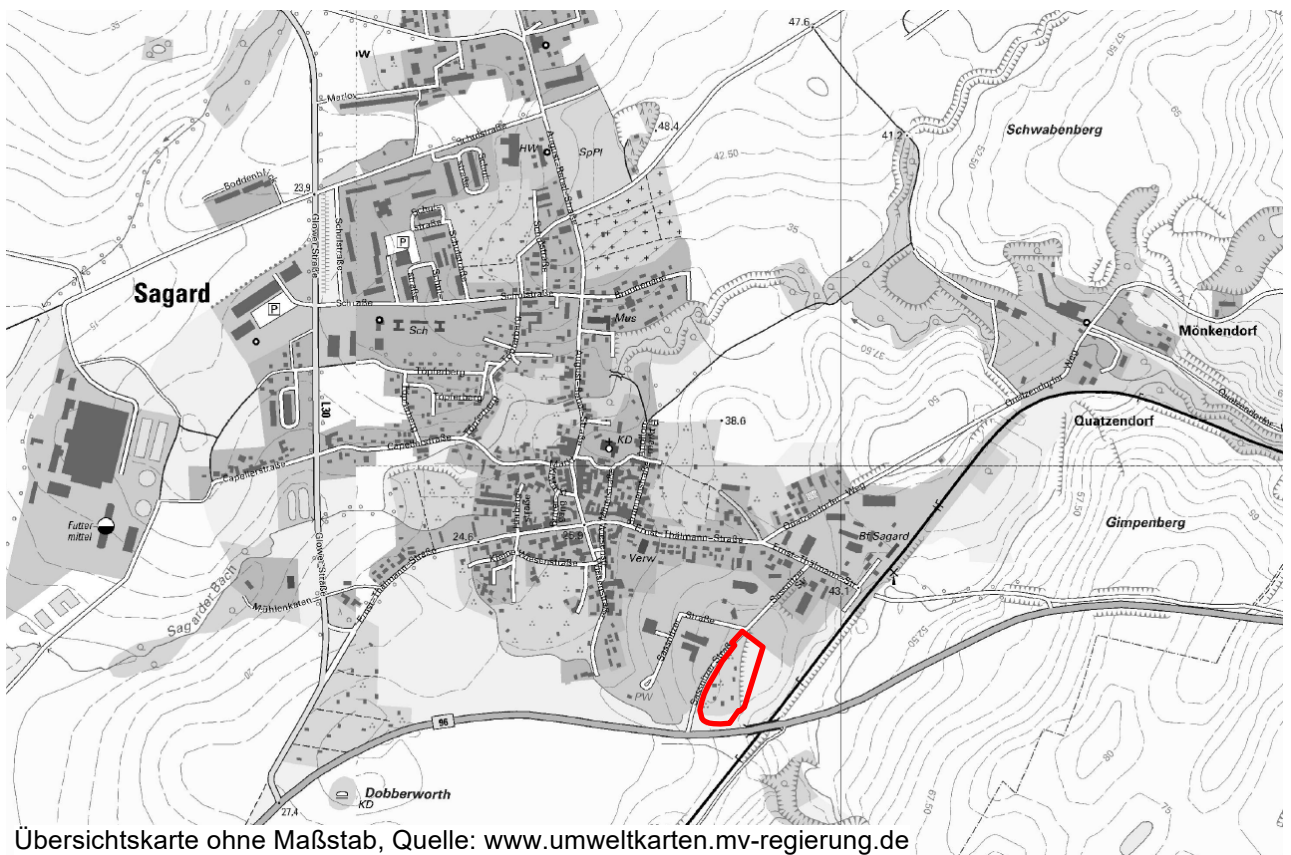
M 1:1.000



SATZUNG

über den Bebauungsplan Nr. 27 "Gewerbegebiet Ost".

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Gewerbegebiet Ost", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.



Übersichtskarte ohne Maßstab, Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de

lars hertelt | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund
Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

Gemeinde Sagard
Bebauungsplan

Nr. 28 "Gewerbegebiet Ost"

Veröffentlichungsfassung