

Gemeinde Dargelin

Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung „Dorfgebiet Dargelin“ für das Gebiet östlich des Kastanienweges für das Grundstück Nr. 5

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Dorfgebiete gemäß § 5 BauNVO

1.1.1 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind im Dorfgebiet folgende allgemein zulässige Nutzungen nach § 4 (2) BauNVO **nicht** zulässig:

- Nr. 6 – sonstige Gewerbebetriebe
- Nr. 8 –Gartenbaubetriebe
- Nr. 9 – Tankstellen

1.1.2 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind im Dorfgebiet folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO **nicht** zulässig:

- Absatz 3 – Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nummer 2 zugelassen werden

1.1.3 Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind im Dorfgebiet maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf maximal 30 cm über dem vorhandenen Gelände liegen.

2.2 Die maximal zulässige Grundfläche darf ausnahmsweise bis zu 100 % für Zufahrten überschritten werden, wenn dies für die Zuwegung aufgrund des Grundstückszuschnitts und der Lage der Garagen/Stellplätze erforderlich ist

3. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO

3.1 Nebenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 2,75 m bis zu einer Grundfläche von 12 m² zulässig.

4. Stellplätze und Garagen gem. § 12 (6) BauNVO

4.1 Die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) sowie Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.2 Auf dem Baugrundstück sind für Einzelhäuser mindestens 2 Stellplätze zu erstellen und auf Dauer zu erhalten.

4.3 Je Doppelhaushälfte ist 1 Stellplatz zu errichten und auf Dauer zu erhalten.

- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 5.1 Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und allen befestigten Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf dem Grundstück zu versickern, sofern durch sonstige Satzung nicht anderes bestimmt ist oder das Oberflächenwasser auf dem Grundstück gesammelt wird.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V

1. Dächer

- 1.1 Die Dächer der Hauptbaukörper sind als Satteldach, Walmdach oder Flachdach herzustellen.

2. Außenwände

Doppelhäuser sind einheitlich in Material und Farbton zu gestalten.
Außenwände von geschlossenen Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind entweder im gleichen Material und Farbton wie das Hauptgebäude oder in Holzbauweise zulässig.

Zarpen, den 23.07.2025

Stadtplanung Reggentin