FRIEDLAND SÜDLICHE STADTERWEITERUNG an der Woldegker Chaussee - Gymnasium

ENTWURF

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2

TEIL A - PLANTEIL

I. PLANFESTSETZUNGEN
Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Art der baulichen Nutzung		BauGB §9(1) 1.
WA	Allgemeine Wohngebiete	BauNVO §4
WR	Reine Wohngebiete	BauNVO §3
GE	Gewerbegebiete	BauNVO §8
GE/E	Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung	BauNVO §8, BauNVO §1(4)
SO1	Sonstiges Sondergebiet Gymnasium	BauNVO §11
SO2	Sonstiges Sondergebiet Sporthalle	BauNVO §11
Maß der baulichen Nutzung		BauNVO §16
z.B. GRZ 0,4	max. Grundflächenzahl	BauNVO §17, §19, § 16 (2) 1.
z.B. GFZ 0,8	max. Geschoßflächenzahl	BauNVO §17, §20, § 16 (2) 2.(4)
z.B. II	max. Zahl der Vollgeschosse	BauNVO §20, §16 (2) 3.
z.B. 7,00m	max. Traufhöhe	BauNVO §18, §16 (2) 4.
z.B. 45dB (A)	zulässige Obergrenze der Schallstärke tags und nachts	BauNVO §16 (5)
Bauweise, Baugrenzen, Baulinien		
o	offene Bauweise	BauNVO §22 (1)
a	abweichende Bauweise	
g	geschlossene Bauweise	BauNVO §22 (1)
△	nur Doppelhäuser zulässig	BauNVO §22 (2)
△	nur Einzelhäuser zulässig	BauNVO §22 (2)
△	nur Hausgruppen zulässig	BauNVO §22 (2)
	Baugrenze	
	Baulinie	
Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen		BauGB §9 (1) 3., BauNVO §23, §14
	Überbaubare Grundstücksfläche (GR)	
	Baugrenze	
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
	Firstrichtung verbindlich	
Flächen für Stellplätze		BauGB §9 (1) 4., 11., 22.
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze auf privaten Grundstücken	BauGB §9 (1) 4.
P	Flächen für das Parken von PKW im Sinne der BauNVO §19 (4) und BauO §49 (5)	BauO §49 (5), BauGB §9 (1) 11, BauNVO §19 (4), BauNVO §21a (2)
z.B. 8P	Zahl der Parkplätze	BauNVO §12 (2)
Verkehrsflächen - linien		BauGB §9 (1) 11., §9 (6)
	Straßer verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bus-vorfahrt Gymnasium	
	Bereich ohne Ein-und Ausfahrt	
F	Fußweg	
F+R	Fuß-und Radweg	
	Einfahrt bzw. Einfahrtsbereich	
Flächen für den Gemeinbedarf, Sport-und Spielanlagen		BauGB §9 (1) 5.
	Fläche für Gemeinbedarf Planzeichenverordnung 4.1	Flächen für Sport- und Spielanlagen Planzeichenverordnung 4.2
	Schule (Gymnasium)	
	Sporthalle	Sportanlagen
	Kulturrichtung (Jugendclub)	
	sozialer Wohnungsbau	
Öffentliche Grünflächen		BauGB §9 (1) 15.
	Grünflächen	BauGB §9 (1)15., (6)
	Sportplatz	
	Spielplatz	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen BauGB §9 (1) 25a.	
	Anpflanzen von Bäumen	
	Baumbestand	
Wasserflächen		BauGB §9 (1) 16., (6)
	Wasserflächen	
	Überschwemmungsgebiet	
	Sammler Regenwasser u. Schichtenwasser	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen		BauGB §9 (1) 26.
	Aufschüttungen	
	Abgrabungen	
	Straßenböschung	
	Grabenböschung	
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen, die von einer Bebauung oder Bepflanzung höher als 60cm freizuhalten sind	BauGB §9 (1) 10.
A A A	Beachte archäologische Funde! Meldepflicht bei Erdarbeiten!	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes	iches BauGB §9 (7)
	Abgenzung unterschiedl. Nutzung	BauNVO §§2-11
	Containerplätze	

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

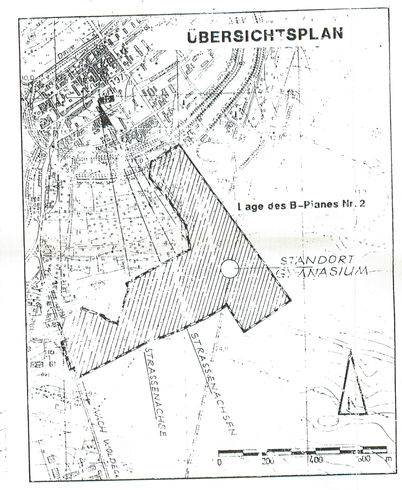
z.B. 112	Vorschlag Grundstücksnummer (neue Parzelle)
	Höhenlinien aus der Vermessung
z.B. 93	Höhenpunkte aus der Vermessung
40/2	Flurnummer / Grundstücksnummer nach Kataster
	Flurgrenzen / Grundstücksgrenzen nach Kataster
	Bestand Gebäude
	20kV-Kabel Freileitung

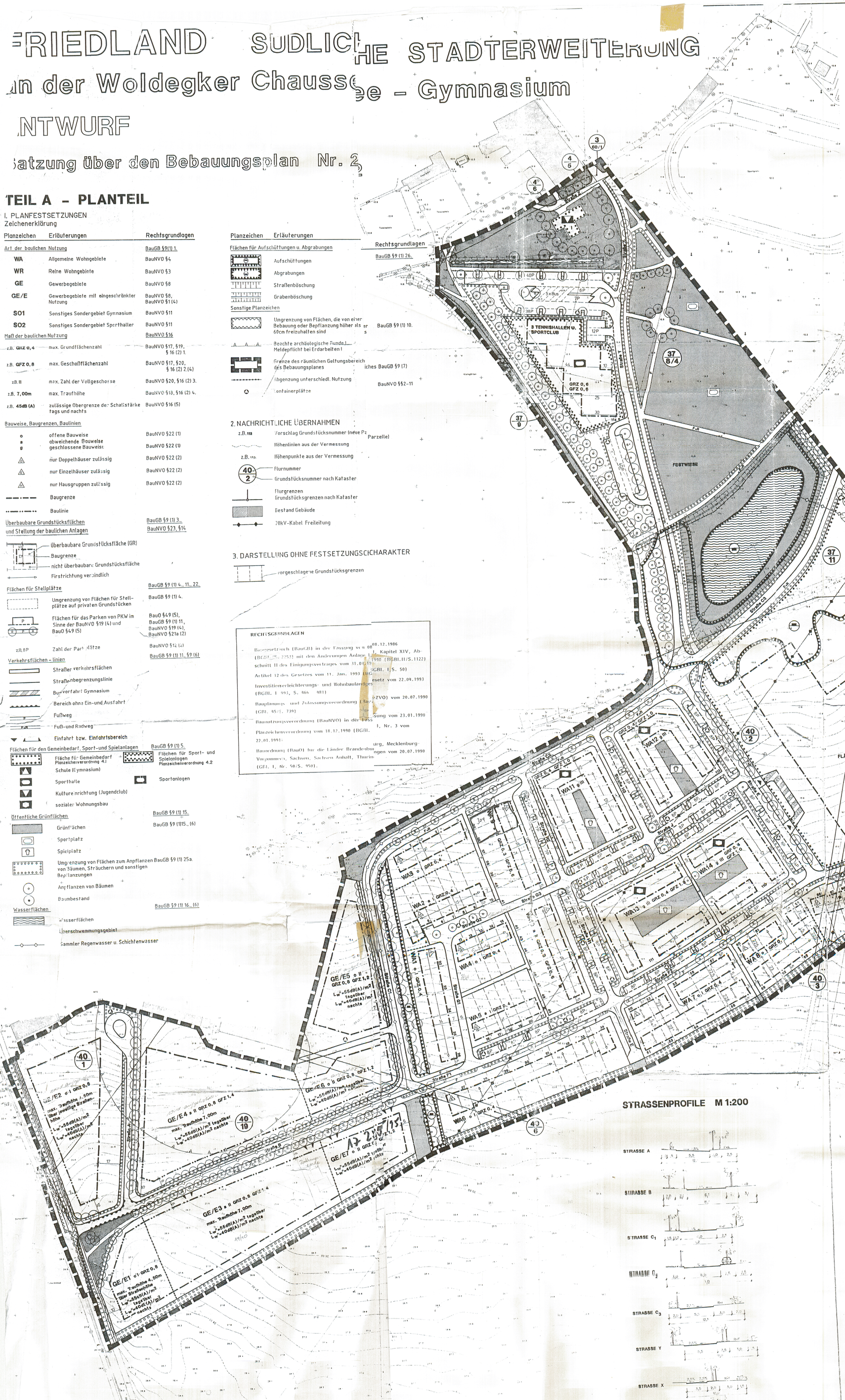
3. DARSTELLUNG OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) mit den Änderungen Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 (BGBl. II/S.1122)
- Artikel 12 des Gesetzes vom 11. Jan. 1993 (BGBl. I S. 50)
- Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (BGBl. I 993, S. 466 - 481) vom 22.04.1993
- Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO) vom 20.07.1990 (GBl. 85/S. 739)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, Nr. 3 vom 22.01.1991)
- Bauordnung (BauO) für die Länder Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen Anhalt, Thüringen vom 20.07.1990 (GBl. I, Nr. 50/S. 950).




3 TENNISHALLEN U. SPORTCLUB
FESTWIESE
FLÄCHE FÜR GYMNASIUM
Straße A
Straße B
Straße C1
Straße C2
Straße C3
Straße D
Straße E
Straße F1
Straße F2
Straße F3
Straße G1
Straße G2
Straße G3
Straße H1
Straße H2
Straße H3
Straße Y
Straße Z
5 x Bus
GE/E1 o I GRZ 0,8 max. Traufhöhe 4,50m über Straßenhöhe L"w=55dB(A)/m2 tagsüber L"w=40dB(A)/m2 nachts
GE/E2 o I GRZ 0,8 max. Traufhöhe 4,50m über jeweilige Straßenhöhe L"w=55dB(A)/m2 tagsüber L"w=40dB(A)/m2 nachts
GE/E3 a II GRZ 0,8 GFZ 1,4 max. Traufhöhe 7,00m L"w=55dB(A)/m2 tagsüber L"w=40dB(A)/m2 nachts
GE/E4 a II GRZ 0,8 GFZ 1,4 max. Traufhöhe 7,00m L"w=55dB(A)/m2 tagsüber L"w=40dB(A)/m2 nachts
GE/E5 o II GRZ 0,8 GFZ 1,2 L"w=55dB(A)/m2 tagsüber L"w=40dB(A)/m2 nachts
GE/E6 o II GRZ 0,8 GFZ 1,2 L"w=55dB(A)/m2 tagsüber L"w=40dB(A)/m2 nachts
GE/E7 o II GRZ 0,8 GFZ 1,2 L"w=55dB(A)/m2 tagsüber L"w=40dB(A)/m2 nachts
WA1 o I GRZ 0,4
WA2 a II GRZ 0,4
WA3 o I GRZ 0,4
WA4 o I GRZ 0,4
WA5 a I GRZ 0,4
WA6 o I GRZ 0,4
WA7 o I GRZ 0,4
WA8 o I GRZ 0,4
WA9 o II GRZ 0,3 GFZ 0,6
WA10 o III GRZ 0,4 GFZ 1,0
WA11 g III
WA12 g III
WA13 o III GRZ 0,4 GFZ 1,0
WA14 g III GRZ 0,4 GFZ 1,0
WA15 o I GRZ 0,4
WR1 o I GRZ 0,4
WR2 o I GRZ 0,4
WR3 o I GRZ 0,4
WR4 o I GRZ 0,4
WR5 o I GRZ 0,4
WR6 o I GRZ 0,4
II GRZ 0,3 GFZ 0,6
II GRZ 0,3 GFZ 0,6
GRZ 0,6 GFZ 0,6
GRZ 0,4 GFZ 1,0
GRZ 0,4 GFZ 1,0
GRZ 0,4 GFZ 1,0