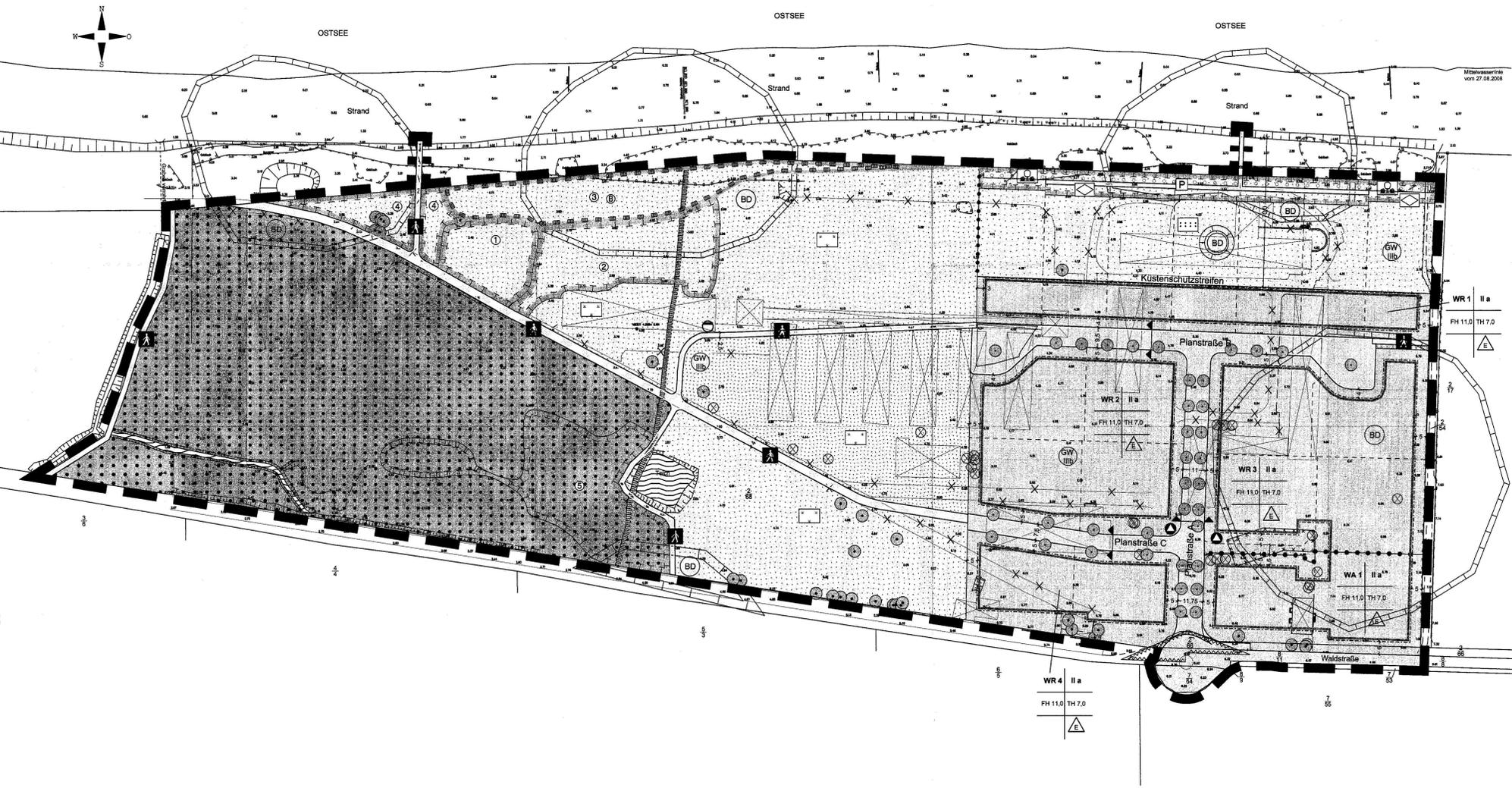


SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "WOHN-PARK AM RIEDEN"

umfassend das Gelände der ehemaligen NVA-Kaserne in Kühlungsborn-West, westlich des öffentlichen Strandzuges an der Reha-Klinik, östlich des Landschaftsschutzgebietes "Kühlung", zwischen Waldstraße und Ostsee

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WR 2 Reine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 3 BauNVO)
WA 1 Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 18 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH Traufhöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt
FH Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

a abweichende Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie
— Straßenverkehrsfächen, öffentlich
— Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
— Fußweg, öffentlich
— Fußweg, privat

Flächen für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

— Bereitstellung für Abfallbehälter
— Abwasser - Pumpwerk

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

— Grünflächen
— Mähweide, öffentlich
— Hausgarten, privat
— Hecke, privat
— Sukzessionsfläche, privat

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

— Wasserflächen
— Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
— Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone IIB

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

— Flächen für Wald

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)

— Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, mit lfd. Nummerierung
— Anpflanzung von Bäumen
— Erhalten von Bäumen
— Bäume künftig fortfallend
— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
— Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - geschütztes Biotop gemäß § 20 LNatG-M-V

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

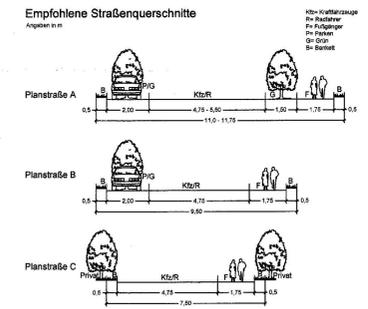
— Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis von Bodendenkmälern Kategorie 2 gem. § 7 Abs. 1 DStchD-M-V

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
— Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Baugebieten (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
— vorhandene Flurstücksgrenzen
— Flurstücknummern
— Bemäßung in m
— vorgesehene Parzellierung
— Höhenangaben in m ü. NN
— Böschung
— Schnittlinie
— künftig fortfallend

2. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene bauliche Anlagen
— vorhandene Flurstücksgrenzen
— Flurstücknummern
— Bemäßung in m
— vorgesehene Parzellierung
— Höhenangaben in m ü. NN
— Böschung
— Schnittlinie
— künftig fortfallend



Hinweise

Der östliche Teil des Geltungsbereiches der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Kühlungsborn-Bad Döberan. Die dem dortigen Verbot und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 10) sind zu beachten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmälere in den nachrichtlich übernommenen Bereichen bekannt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmälere sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs § 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DStchD-M-V). Werden unvermittelt Bodendenkmälere entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DStchD-M-V unverzüglich dem Unteren Denkmal-schutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der Kreisdenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zuzuführende Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Im Plangebiet befindet sich eine zu entorgende Altlastverdrängungsfläche (vgl. Teil B-Text Nr. 5). Weitere Altlastverdachtsflächen oder Altlastabgrenzungen sind derzeit nicht bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (untypischer Geruch, anormale Färbung, Ausstritt von unreiner Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abblagerungen) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gem. § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs auf eigene Kosten verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Untere Bodenschutzbehörde, wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelbelastete Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbereinigungsdienst zu beschleunigen. Nötigfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzu-zuziehen.

Es gelten die Stellplatzsatzung und die Satzung zur Gestaltung der Vorgärten der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, jeweils in der zuletzt geänderten Fassung.

Empfohlene Straßenquerschnitte

Abgemessen in m

Planstraße A
0,5 | 2,00 | 4,75 - 6,00 | 1,50 | 1,75 | 0,5

Planstraße B
0,5 | 2,00 | 4,50 | 1,75 | 0,5

Planstraße C
0,5 | 2,00 | 4,75 | 1,75 | 0,5

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Mindestgröße der Baukörpergröße, Höchstanzahl der Geschosse, Höhenbegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 und 6 sowie Abs. 3 BauGB, §§ 1, 3, 4, 16 - 19 und 22 BauNVO)

6.2 In den festgesetzten Reinen Wohngebieten sind Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes aus-schließlich zulässig.

6.3 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen aus-schließlich zulässig.

6.4 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird bestimmt, dass in allen Baugebieten die Neu-errichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen oder der Umbau vorhandener Gebäude zu Ferienhäusern und Ferienwohnungen zulässig ist.

6.5 Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Die max. zulässige Grundfläche je Einzelhaus beträgt 300 m².

6.6 Die Größe der Baugrundstücke wird auf jeweils mindestens 2000 m² je Einzelhaus festgesetzt.

6.7 In den WR 1 - 4 und im WA 1 sind je Einzelhaus max. zwei Wohnungen zulässig.

6.8 In den festgesetzten Allgemeinen und Reinen Wohngebieten mit abweichender Bauweise sind Gebäudelängen bis max. 20 m zulässig.

6.9 Für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der festgesetzten, anbaufähigen Erschließungsstraße.

6.10 Die vorhandenen Gebäudehöhen dürfen nur um max. +/- 0,5 m verändert werden. Erdwälle höher als 1,0 m sind unzulässig.

6.11 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

6.12 In allen Wohngebieten ist die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter nur innerhalb festgesetzter zulässiger und außerhalb im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.

6.13 Für Garagen, Carports und Nebengebäude i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 100 m² zulässig. Für Zufahrten, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig.

6.14 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.15 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stellplätze und Parkflächen unzulässig. Grundsätzlich sind auch Straßenzüge mit einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenmasse von über 2,0 m.

6.16 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.17 Das Niederschlagswasser von den Dach- und Verkehrsflächen ist in die örtliche Vorflut (Teich und Gräben 6, 8/10) einzuleiten. Stellplätze und Grundstücks-zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

6.18 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

6.19 Tankbehälter und Rohrleitungen innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind nur innerhalb festgesetzter zulässiger und außerhalb im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.

6.20 Für Garagen, Carports und Nebengebäude i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 100 m² zulässig. Für Zufahrten, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig.

6.21 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.22 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stellplätze und Parkflächen unzulässig. Grundsätzlich sind auch Straßenzüge mit einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenmasse von über 2,0 m.

6.23 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.24 Das Niederschlagswasser von den Dach- und Verkehrsflächen ist in die örtliche Vorflut (Teich und Gräben 6, 8/10) einzuleiten. Stellplätze und Grundstücks-zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

6.25 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

6.26 Tankbehälter und Rohrleitungen innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind nur innerhalb festgesetzter zulässiger und außerhalb im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.

6.27 Für Garagen, Carports und Nebengebäude i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 100 m² zulässig. Für Zufahrten, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig.

6.28 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.29 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stellplätze und Parkflächen unzulässig. Grundsätzlich sind auch Straßenzüge mit einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenmasse von über 2,0 m.

6.30 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.31 Das Niederschlagswasser von den Dach- und Verkehrsflächen ist in die örtliche Vorflut (Teich und Gräben 6, 8/10) einzuleiten. Stellplätze und Grundstücks-zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

6.32 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

6.33 Tankbehälter und Rohrleitungen innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind nur innerhalb festgesetzter zulässiger und außerhalb im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.

6.34 Für Garagen, Carports und Nebengebäude i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 100 m² zulässig. Für Zufahrten, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig.

6.35 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.36 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stellplätze und Parkflächen unzulässig. Grundsätzlich sind auch Straßenzüge mit einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenmasse von über 2,0 m.

6.37 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.38 Das Niederschlagswasser von den Dach- und Verkehrsflächen ist in die örtliche Vorflut (Teich und Gräben 6, 8/10) einzuleiten. Stellplätze und Grundstücks-zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

6.39 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

6.40 Tankbehälter und Rohrleitungen innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind nur innerhalb festgesetzter zulässiger und außerhalb im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.

6.41 Für Garagen, Carports und Nebengebäude i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 100 m² zulässig. Für Zufahrten, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig.

6.42 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.43 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stellplätze und Parkflächen unzulässig. Grundsätzlich sind auch Straßenzüge mit einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenmasse von über 2,0 m.

6.44 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.45 Das Niederschlagswasser von den Dach- und Verkehrsflächen ist in die örtliche Vorflut (Teich und Gräben 6, 8/10) einzuleiten. Stellplätze und Grundstücks-zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

6.46 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

6.47 Tankbehälter und Rohrleitungen innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind nur innerhalb festgesetzter zulässiger und außerhalb im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.

6.48 Für Garagen, Carports und Nebengebäude i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 100 m² zulässig. Für Zufahrten, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig.

6.49 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.50 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stellplätze und Parkflächen unzulässig. Grundsätzlich sind auch Straßenzüge mit einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenmasse von über 2,0 m.

6.51 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.52 Das Niederschlagswasser von den Dach- und Verkehrsflächen ist in die örtliche Vorflut (Teich und Gräben 6, 8/10) einzuleiten. Stellplätze und Grundstücks-zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

6.53 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

6.54 Tankbehälter und Rohrleitungen innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind nur innerhalb festgesetzter zulässiger und außerhalb im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.

6.55 Für Garagen, Carports und Nebengebäude i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 100 m² zulässig. Für Zufahrten, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig.

6.56 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.57 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stellplätze und Parkflächen unzulässig. Grundsätzlich sind auch Straßenzüge mit einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenmasse von über 2,0 m.

6.58 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.59 Das Niederschlagswasser von den Dach- und Verkehrsflächen ist in die örtliche Vorflut (Teich und Gräben 6, 8/10) einzuleiten. Stellplätze und Grundstücks-zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

6.60 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

6.61 Tankbehälter und Rohrleitungen innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind nur innerhalb festgesetzter zulässiger und außerhalb im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.

6.62 Für Garagen, Carports und Nebengebäude i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 100 m² zulässig. Für Zufahrten, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig.

6.63 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.64 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stellplätze und Parkflächen unzulässig. Grundsätzlich sind auch Straßenzüge mit einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenmasse von über 2,0 m.

6.65 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.66 Das Niederschlagswasser von den Dach- und Verkehrsflächen ist in die örtliche Vorflut (Teich und Gräben 6, 8/10) einzuleiten. Stellplätze und Grundstücks-zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

6.67 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

6.68 Tankbehälter und Rohrleitungen innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind nur innerhalb festgesetzter zulässiger und außerhalb im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.

6.69 Für Garagen, Carports und Nebengebäude i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 100 m² zulässig. Für Zufahrten, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig.

6.70 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.71 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stellplätze und Parkflächen unzulässig. Grundsätzlich sind auch Straßenzüge mit einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenmasse von über 2,0 m.

6.72 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.73 Das Niederschlagswasser von den Dach- und Verkehrsflächen ist in die örtliche Vorflut (Teich und Gräben 6, 8/10) einzuleiten. Stellplätze und Grundstücks-zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

6.74 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

6.75 Tankbehälter und Rohrleitungen innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind nur innerhalb festgesetzter zulässiger und außerhalb im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.

6.76 Für Garagen, Carports und Nebengebäude i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 100 m² zulässig. Für Zufahrten, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig.

6.77 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.78 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stellplätze und Parkflächen unzulässig. Grundsätzlich sind auch Straßenzüge mit einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenmasse von über 2,0 m.

6.79 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.80 Das Niederschlagswasser von den Dach- und Verkehrsflächen ist in die örtliche Vorflut (Teich und Gräben 6, 8/10) einzuleiten. Stellplätze und Grundstücks-zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

6.81 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

6.82 Tankbehälter und Rohrleitungen innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind nur innerhalb festgesetzter zulässiger und außerhalb im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.

6.83 Für Garagen, Carports und Nebengebäude i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 100 m² zulässig. Für Zufahrten, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig.

6.84 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.85 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stellplätze und Parkflächen unzulässig. Grundsätzlich sind auch Straßenzüge mit einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenmasse von über 2,0 m.

6.86 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.87 Das Niederschlagswasser von den Dach- und Verkehrsflächen ist in die örtliche Vorflut (Teich und Gräben 6, 8/10) einzuleiten. Stellplätze und Grundstücks-zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

6.88 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

6.89 Tankbehälter und Rohrleitungen innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind nur innerhalb festgesetzter zulässiger und außerhalb im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.

6.90 Für Garagen, Carports und Nebengebäude i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 100 m² zulässig. Für Zufahrten, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig.

6.91 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.92 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stellplätze und Parkflächen unzulässig. Grundsätzlich sind auch Straßenzüge mit einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenmasse von über 2,0 m.

6.93 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.94 Das Niederschlagswasser von den Dach- und Verkehrsflächen ist in die örtliche Vorflut (Teich und Gräben 6, 8/10) einzuleiten. Stellplätze und Grundstücks-zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

6.95 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

6.96 Tankbehälter und Rohrleitungen innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind nur innerhalb festgesetzter zulässiger und außerhalb im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.

6.97 Für Garagen, Carports und Nebengebäude i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 100 m² zulässig. Für Zufahrten, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig.

6.98 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.99 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stellplätze und Parkflächen unzulässig. Grundsätzlich sind auch Straßenzüge mit einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenmasse von über 2,0 m.

6.100 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.101 Das Niederschlagswasser von den Dach- und Verkehrsflächen ist in die örtliche Vorflut (Teich und Gräben 6, 8/10) einzuleiten. Stellplätze und Grundstücks-zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.



Teil B - Text

Es gilt die Bauartzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsleistungen- und Wohnbauförderung vom 22.10.2008 (BGBl. I S. 196)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Mindestgröße der Baukörpergröße, Höchstanzahl der Geschosse, Höhenbegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 und 6 sowie Abs. 3 BauGB, §§ 1, 3, 4, 16 - 19 und 22 BauNVO)

1.1 In den festgesetzten Reinen Wohngebieten sind Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes aus-schließlich zulässig.

1.2 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen aus-schließlich zulässig.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird bestimmt, dass in allen Baugebieten die Neu-errichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen oder der Umbau vorhandener Gebäude zu Ferienhäusern und Ferienwohnungen zulässig ist.

1.4 Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Die max. zulässige Grundfläche je Einzelhaus beträgt 300 m².

1.5 Die Größe der Baugrundstücke wird auf jeweils mindestens 2000 m² je Einzelhaus festgesetzt.

1.6 In den WR 1 - 4 und im WA 1 sind je Einzelhaus max. zwei Wohnungen zulässig.

1.7 In den festgesetzten Allgemeinen und Reinen Wohngebieten mit abweichender Bauweise sind Gebäudelängen bis max. 20 m zulässig.

1.8 Für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der festgesetzten, anbaufähigen Erschließungsstraße.

1.9 Die vorhandenen Gebäudehöhen dürfen nur um max. +/- 0,5 m verändert werden. Erdwälle höher als 1,0 m sind unzulässig.

1.10 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

1.11 In allen Wohngebieten ist die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter nur innerhalb festgesetzter zulässiger und außerhalb im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.

1.12 Für Garagen, Carports und Nebengebäude i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 100 m² zulässig. Für Zufahrten, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig.

1.13 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

1.14 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stellplätze und Parkflächen unzulässig. Grundsätzlich sind auch Straßenzüge mit einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenmasse von über 2,0 m.

1.15 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

1.16 Das Niederschlagswasser von den Dach- und Verkehrsflächen ist in die örtliche Vorflut (Teich und Gräben 6, 8/10) einzuleiten. Stellplätze und Grundstücks-zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

1.17 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

1.18 Tankbehälter und Rohrleitungen innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind nur innerhalb festgesetzter zulässiger und außerhalb im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.

1.19 Für Garagen, Carports und Nebengebäude i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 100 m² zulässig. Für Zufahrten, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig.

1.20 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

1.21 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stellplätze und Parkflächen unzulässig. Grundsätzlich sind auch Straßenzüge mit einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenmasse von über 2,0 m.

1.22 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

1.23 Das Niederschlagswasser von den Dach- und Verkehrsflächen ist in die örtliche Vorflut (Teich und Gräben 6, 8/10) einzuleiten. Stellplätze und Grundstücks-zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

1.24 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

1.25 Tankbehälter und Rohrleitungen innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind nur innerhalb festgesetzter zulässiger und außerhalb im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.

1.26 Für Garagen, Carports und Nebengebäude i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 100 m² zulässig. Für Zufahrten, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig.

1.27 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

1.28 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stellplätze und Parkflächen unzulässig. Grundsätzlich sind auch Straßenzüge mit einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenmasse von über 2,0 m.

1.29 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

1.30 Das Niederschlagswasser von den Dach- und Verkehrsflächen ist in die örtliche Vorflut (Teich und Gräben 6, 8/10) einzuleiten. Stellplätze und Grundstücks-zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

1.31 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

1.32 Tankbehälter und Rohrleitungen innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind nur innerhalb festgesetzter zulässiger und außerhalb im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.

1.33 Für Garagen, Carports und Nebengebäude i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 100 m² zulässig. Für Zufahrten, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist je Ein-familienhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig.