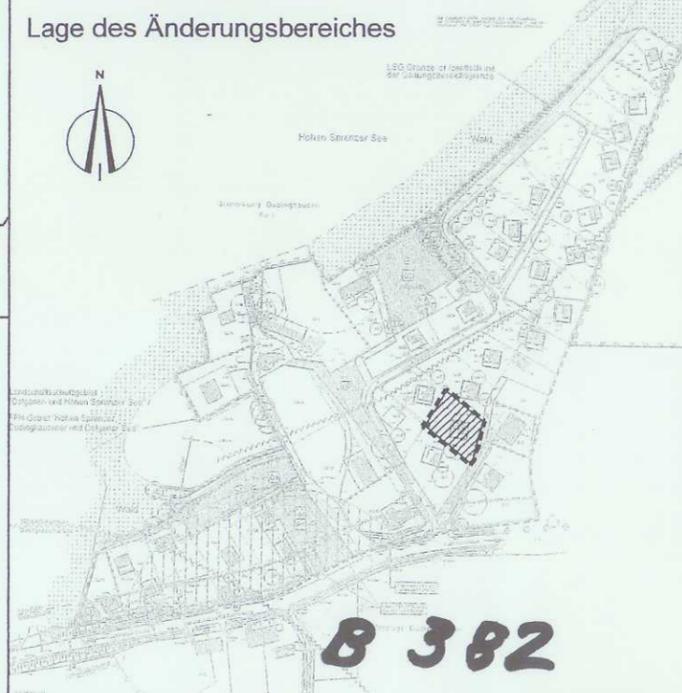


- Planzeichenerklärung**
- Festsetzungen**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - GF 70m² Geschoßfläche
 - GR 100m² Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze

- Sonstige Planzeichen**
- Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes
 - X entfallende Festsetzung
- Planunterlage**
- vorhandene Bebauung
 - 31.52 Höhenfestpunkt



Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Hohen Sprenz, festgesetzt durch die Satzung am 27.03.2006 (Laager Regionalanzeiger vom 2006) wird wie folgt geändert:

A - Zeichnerische Festsetzungen
Siehe Planzeichnung

B - Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Im Geltungsbereich sind nur Wohngebäude zulässig.
 2. Maß der baulichen Nutzung / Sonstige bauliche Anlagen
 - 2.1 Bei der Ermittlung der Grundfläche sind nur Flächen vom Wohngebäude und der dazugehörigen Terrasse mitzurechnen.
 - 2.2 Die Errichtung von Garagen ist nicht zulässig.
 - 2.3 Die zulässige Grundfläche darf nur für die Errichtung von (überdachten) Stellplätzen, (überdachten) Sammelstellen zur Abfallentsorgung sowie überdachten Abstellräumen überschritten werden, sofern sie dem Nutzungszweck der Grundstücke selbst dienen, sie der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen und sie einem auf die Baustruktur bezogenen einheitlichem System der Zuordnung zum Gebäude bzw. Vor- und Gartenbereich legen (§14 BauNVO).

3. Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß §1a BauGB in Verbindung mit §9 (1) Nr. 25a und §9 (1a) BauGB
 - 3.1 Auf dem Grundstück 38/30 ist ein Baum entsprechend Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
4. Schallschutzvorkehrungen
 - 4.1 Zum Schutz Betroffener vor Straßenverkehrs- und Flugverkehrsräuschmissionen sind innerhalb des Plangebietes Außenwände und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen sowie von Kinderzimmern mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß von R_w=45 dB zu realisieren.
 - 4.2 In Schlafräumen und Kinderzimmern sind schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Pflanzliste

1. <u>Obstbäume, Hochstamm, 10-12 cm Stammumfang</u>	2. <u>Laubbäume, Hochstamm, 16-18 cm Stammumfang</u>
Apfel - Malus in Kultursorten	Walnuss - Juglans regia
Birne - Pyrus in Kultursorten	Roßkastanie - Aesculus hippocastanum
Kirsche - Prunus in Kultursorten	Feld-Ulme - Ulmus carpinifolia
Pflaume - Prunus domestica in Kultursorten	Spitz-Ahorn - Acer platanoides
	Stieleiche - Quercus robur
	Winterlinde - Tilia cordata
	Sommer-Linde - Tilia platyphyllos
	Gemeine Esche - Fraxinus excelsior

Rechtskraft:	03.06.2008
Satzungsbeschluss	April 2008
Entwurf:	Dezember 2007
Planungsstand	Datum:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohen Sprenz für das Gebiet des Ortsteiles Dudinghausen

Kartengrundlage: Für den B-Plan Nr. 4: Zur Vervielfältigung freigegeben Genehmigung Nr.: 5/2006 Güstrow, den 29. Mai 2006

Auftragnehmer: **S&D STADT & DORF** Planungs-Gesellschaft mbH

Maßstab: 1 : 500

B 382