

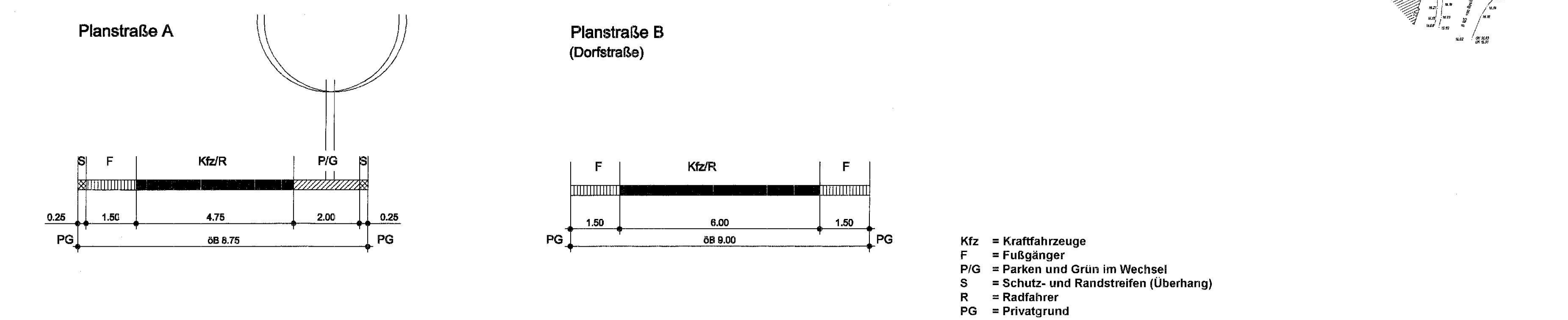
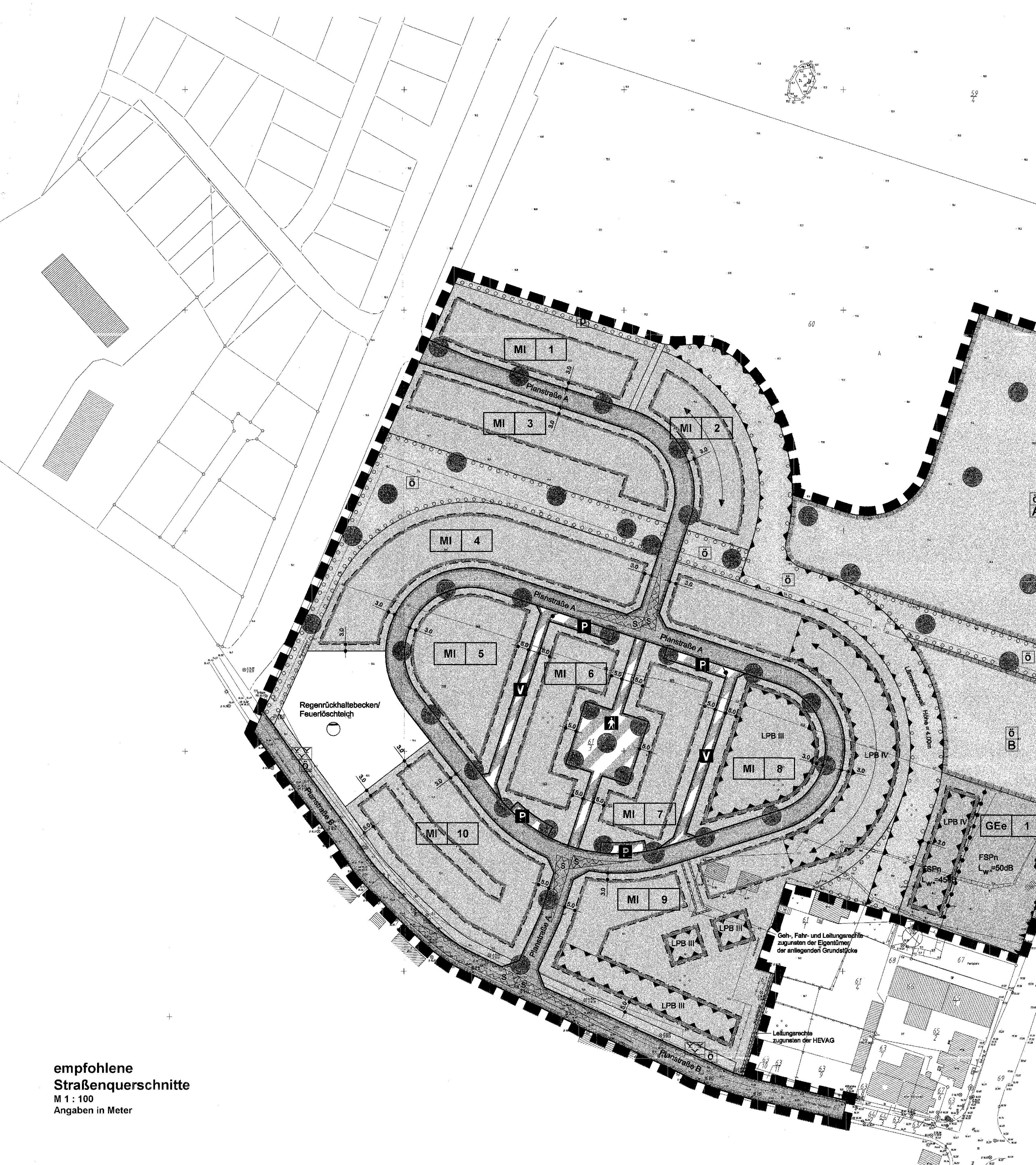
SATZUNG DER GEMEINDE MÖNCHHAGEN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3.1 FÜR DAS MISCH- UND GEWERBEGEBIET "AM DORFPARK"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

MI 1	MI 2	MI 3	MI 4	MI 5	MI 6	MI 7	MI 8	MI 9	MI 10	GEe 1
GRZ 0,3	GRZ 0,3	GRZ 0,4	GRZ 0,3	GRZ 0,4	GRZ 0,5	GRZ 0,5	GRZ 0,4	GRZ 0,3	GRZ 0,3	GRZ 0,6
I O	I O	I O	I O	I O	II O	II O	I O	I O	I O	II O
FH 9,50 m über Straße	FH 9,50 m über Straße	FH 9,50 m über Straße	FH 9,50 m über Straße	FH 9,50 m über Straße	FH 12,50 m über Straße	FH 12,50 m über Straße	FH 9,50 m über Straße	FH 9,50 m über Straße	FH 9,50 m über Straße	OK 9,50 m über Straße
SD 35-49°	SD 35-49°	SD 35-49°	SD 35-49°	SD 35-49°	SD 35-49°	SD 35-49°	SD 35-49°	SD 35-49°	SD 35-49°	SD 35-49°

Maßstab 1 : 1000



Aufgrund des § 19 des Baugesetzbuchs i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1998 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs (BaUGBÄndG) vom 30. Juli 1998 (BGBl. I S. 1189), sowie nach § 86 der Landesbauordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LBO MV) vom 06. Mai 1998 (GOBl. M-V 1998 S. 468), ber. 15.06.1998 (GOBl. M-V 1998 S. 812), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönchhagen vom 30.06.1998 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Döberan, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3.1 für das Misch- und Gewerbegebiet "Am Dorfpark", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichen **Erläuterung** **Rechtsgrundlage**

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1) (§ 8 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

OK Oberkante als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

BAUWEISE, BAUGRENZEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

SD nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ED Satteldach

Baugrenze

Firstrichtung

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

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsberuhigter Bereich

X Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:

O Abwasser, hier: Regenrückhaltebecken / Feuerlöschteich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

P private Grünflächen

O öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Grün Straßenbegleitgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

bei schmalen Flächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung Nr. 9) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III Lärmpegelbereich nach DIN 4109 Abschn. 5.1 hier: Lärmpegelbereich III

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

S Sichtfläche

Flächenbezogener Schalleistungspegel nachts nach DIN 18005 Abschnitt 3.3, hier 45 dB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Höhe nach HN

Nummer des Baugebietes

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

Bemaßung

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

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsberuhigter Bereich

X Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:

O Abwasser, hier: Regenrückhaltebecken / Feuerlöschteich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

P private Grünflächen

O öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Grün Straßenbegleitgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

bei schmalen Flächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung Nr. 9) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III Lärmpegelbereich nach DIN 4109 Abschn. 5.1 hier: Lärmpegelbereich III

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

S Sichtfläche

Flächenbezogener Schalleistungspegel nachts nach DIN 18005 Abschnitt 3.3, hier 45 dB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Höhe nach HN

Nummer des Baugebietes

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

Bemaßung

empfohlene Straßenquerschnitte
M 1 : 100
Angaben in Meter

Planstraße A

Planstraße B (Dorfstraße)

Kartengrundlage:

Vermessungs- und Ingenieurbüro
W. Stecher & Partner Rostock
18069 Rostock - Evershagen
Lage- und Höhenplan Juni 1997

Planverfasser
Bauleitplanung:

Architekt- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Fachhochschulgebäude, Betriebsgebäude und Wohnanlagen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Bauplaner GbR & BDA/BAK M-V 01615-91-48
Bismarck-Str. 40, 18069 Rostock, Telefon 0381 20119-24
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18069 Rostock, Tel.: 2420821, Fax: 2420811

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 55).

Planzeichen **Erläuterung** **Rechtsgrundlage**

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1) (§ 8 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

OK Oberkante als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

BAUWEISE, BAUGRENZEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

SD nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ED Satteldach

Baugrenze

Firstrichtung

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

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsberuhigter Bereich

X Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:

O Abwasser, hier: Regenrückhaltebecken / Feuerlöschteich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

P private Grünflächen

O öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Grün Straßenbegleitgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

bei schmalen Flächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung Nr. 9) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III Lärmpegelbereich nach DIN 4109 Abschn. 5.1 hier: Lärmpegelbereich III

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

S Sichtfläche

Flächenbezogener Schalleistungspegel nachts nach DIN 18005 Abschnitt 3.3, hier 45 dB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Höhe nach HN

Nummer des Baugebietes

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

Bemaßung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1) (§ 8 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

OK Oberkante als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

BAUWEISE, BAUGRENZEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

SD nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ED Satteldach

Baugrenze

Firstrichtung

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

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsberuhigter Bereich

X Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:

O Abwasser, hier: Regenrückhaltebecken / Feuerlöschteich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

P private Grünflächen

O öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Grün Straßenbegleitgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

bei schmalen Flächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung Nr. 9) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III Lärmpegelbereich nach DIN 4109 Abschn. 5.1 hier: Lärmpegelbereich III

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

S Sichtfläche

Flächenbezogener Schalleistungspegel nachts nach DIN 18005 Abschnitt 3.3, hier 45 dB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Höhe nach HN

Nummer des Baugebietes

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

Bemaßung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1) (§ 8 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

OK Oberkante als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

BAUWEISE, BAUGRENZEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

SD nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ED Satteldach

Baugrenze

Firstrichtung

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

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsberuhigter Bereich

X Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:

O Abwasser, hier: Regenrückhaltebecken / Feuerlöschteich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

P private Grünflächen

O öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Grün Straßenbegleitgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

bei schmalen Flächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung Nr. 9) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III Lärmpegelbereich nach DIN 4109 Abschn. 5.1 hier: Lärmpegelbereich III

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

S Sichtfläche

Flächenbezogener Schalleistungspegel nachts nach DIN 18005 Abschnitt 3.3, hier 45 dB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Höhe nach HN

Nummer des Baugebietes

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

Bemaßung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1) (§ 8 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

OK Oberkante als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

BAUWEISE, BAUGRENZEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

SD nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ED Satteldach

Baugrenze

Firstrichtung

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

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsberuhigter Bereich

X Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:

O Abwasser, hier: Regenrückhaltebecken / Feuerlöschteich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

P private Grünflächen

O öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Grün Straßenbegleitgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

bei schmalen Flächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung Nr. 9) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III Lärmpegelbereich nach DIN 4109 Abschn. 5.1 hier: Lärmpegelbereich III

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

S Sichtfläche

Flächenbezogener Schalleistungspegel nachts nach DIN 18005 Abschnitt 3.3, hier 45 dB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Höhe nach HN

Nummer des Baugebietes

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

Bemaßung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1) (§ 8 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

OK Oberkante als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

BAUWEISE, BAUGRENZEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

SD nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ED Satteldach

Baugrenze

Firstrichtung

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

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsberuhigter Bereich

X Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:

O Abwasser, hier: Regenrückhaltebecken / Feuerlöschteich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

P private Grünflächen

O öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Grün Straßenbegleitgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

bei schmalen Flächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung Nr. 9) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III Lärmpegelbereich nach DIN 4109 Abschn. 5.1 hier: Lärmpegelbereich III

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

S Sichtfläche

Flächenbezogener Schalleistungspegel nachts nach DIN 18005 Abschnitt 3.3, hier 45 dB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Höhe nach HN

Nummer des Baugebietes

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

Bemaßung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1) (§ 8 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

OK Oberkante als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

BAUWEISE, BAUGRENZEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

SD nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ED Satteldach

Baugrenze

Firstrichtung

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

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsberuhigter Bereich

X Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:

O Abwasser, hier: Regenrückhaltebecken / Feuerlöschteich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

P private Grünflächen

O öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Grün Straßenbegleitgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

bei schmalen Flächen</