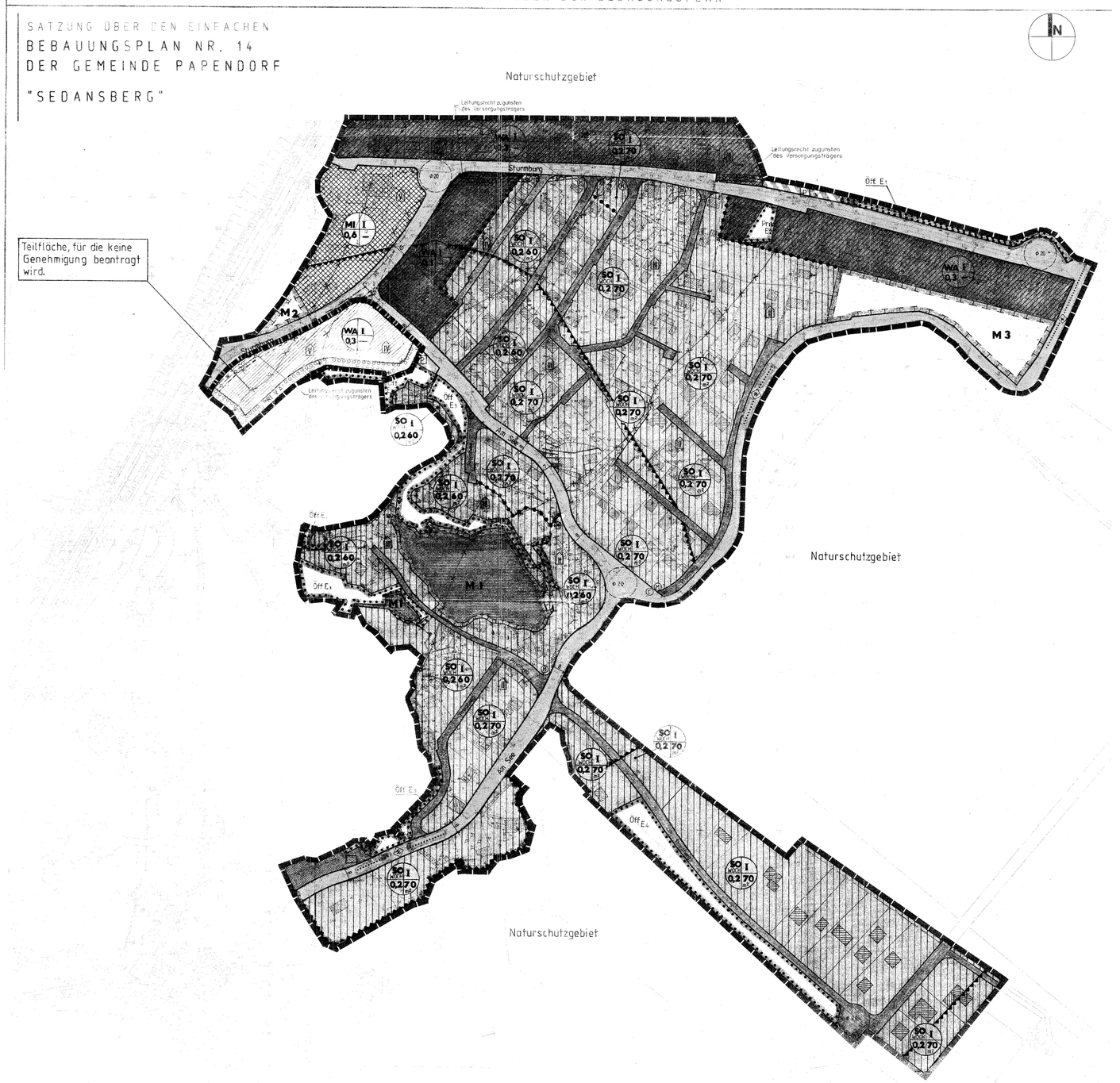
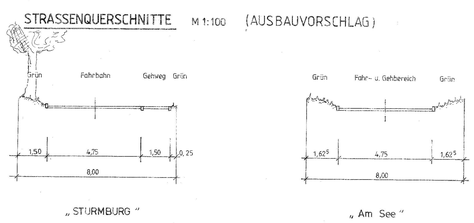
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

SATZUNG ÜBER DEN EINFACHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 14
DER GEMEINDE PAPENDORF
"SEDANSBERG"



STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100 (AUSBAUVORSCHLAG)



TEIL A PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
MI Mischgebiete
SO Sonstige Sondergebiete
SO WOCH Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier: Sondergebiet Wochenendhausgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 bis 21a BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl
55 m² zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser gem. § 10 Abs. 3, Satz 2 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II Zahl der Vollgeschosse zwingend
(II) Zahl der Vollgeschosse als zwingend bei Errichtung eines Vollgeschosses
II-III Zahl der Vollgeschosse zwingend, mindestens 2, höchstens 3 Vollgeschosse
(II-III) Zahl der Vollgeschosse zwingend, mindestens 2, höchstens 3 Vollgeschosse, als Ausnahme können Geschosse über der zulässigen Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden
FH 10,00 zwingende Anlagenhöhe als Höchstgrenze über dem Bezugspunkt
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche
Überbaubare Grundstücksfläche mit Angabe der Tiefe der Bebauung
Überbaubare Grundstücksfläche mit Angabe der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
Überbaubare Grundstücksfläche mit Angabe der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse und der Tiefe der Bebauung
Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
Stellplätze
Garagen
Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsgaragen
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Versorgungsanlagen
Abfallentsorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
W Wasser
A Abwasser
G Gas
S Strom
Grünflächen
Grünflächen
öffentliche/private Grünflächen
Anpflanzung
Parkanlage
Spielplatz
Bolzplatz
Zelt-/Campingplatz
Badeplatz
Friedhof
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Wasserflächen
Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Hier: Regenwasserrückhaltebecken
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Flächen zur Aufforstung
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zur Verbesserung des Wasserhaushaltes
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit besonderen Eigenschaften (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für die Landwirtschaft, die zur Erhaltung eines landschaftstypischen Gebietscharakters einer Bepflanzung bedürfen
Anpflanzen
Bäume
Sträucher
Einzelne Pflanzenarten
Erhaltung
Erhaltung von Anlagen und Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern
Gewässerschutzstreifen gem. § 19 Abs. 1 LNatG M-V
Gewässerschutzstreifen
Regelungen für die Stadtentwässerung und für den Denkmalschutz
Umgrenzung von Anlagen und Einrichtungen zur Regelung des Wasserabflusses
Umgrenzung von Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Kennzeichnung von Bodendenkmalen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für sonstige Gebiete und Gegenstände nach landesrechtlichen Vorschriften
Zweckbestimmung
St Stellplätze
Ga Garagen
Nur Einzelhäuser und Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
Die schraffierten Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Begrenzung der Teilfläche, für die keine Genehmigung beantragt wird
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. von Baugebieten, soweit nicht aus der Art der Nutzung eindeutig hervorgehend, Baugebieten, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
Hier: Lärmpegelbereiche
Unterhalb der hier nicht dargestellten Lärmpegelbereiche I und II ist der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 2 ausreichend. Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräumen u. ähnlichen Räumen ist jeweils ein Nachweis der erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 erforderlich.
Müllsammelbehälterstellplätze
Grabmalanordnung
Lärmzone nach Dir 4109
Darstellung ohne Normcharakter
Gebäudebestand, Grenzen und Hinweise
Straßenverkehrsflächen Bestandsangabe
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie