

SATZUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

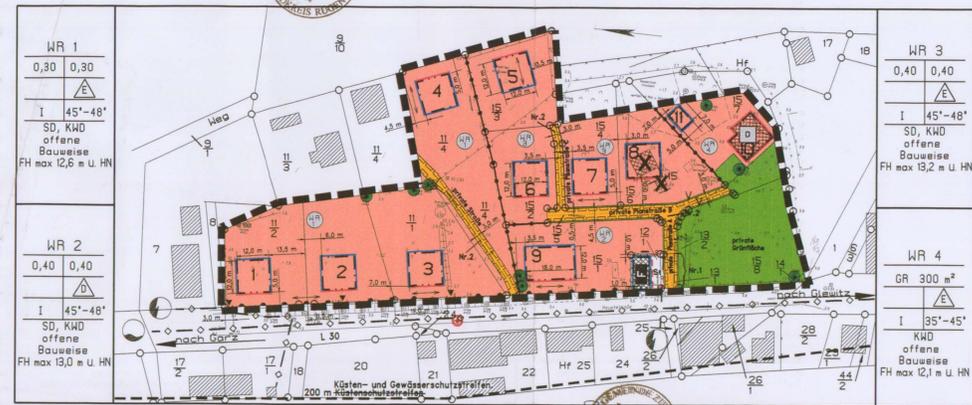
"ORTSKERN ZUDAR" DER GEMEINDE ZUDAR

EINSCHLIESSLICH ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung...

Findung gem. Katasteramt vom 23.07.2001

Teil A: Planzeichnung



Legend table with symbols for various features like buildings, parking, and green spaces.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bauleitpläne - Bebauungspläne

nach Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

1) Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO

Findung gem. Gen. Nr. 0214-00-30 vom 10.02.2001

Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

2) Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO

Geschoßflächenzahl 0,30 - 0,40

Grundflächenzahl 0,30 - 0,40

Zahl der Vollgeschosse I

Grundfläche baulicher Anlagen GR 300 m²

FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

Dachform

Bauweise

Dacheindeckung

Firsthöhe

3) Bauweise, Bautypen, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

Einzelhäuser

Doppelhäuser

Baugrenze

Baulinie

4) Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit

Wasser, Gas, Strom und Fernwärme

Findung gem. Gen. Nr. 0214-00-30 vom 10.02.2001

Feuerwehr

5) Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Strassenverkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

unterirdische Leitung

Elektrizität

Wasser

7) Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

Verkehrsgrün

Erhaltung von Bäumen

Findung gem. Gen. Nr. 0214-00-30 vom 10.02.2001

8) Flächen für das Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

Erhaltung von Bäumen

Findung gem. Gen. Nr. 0214-00-30 vom 10.02.2001

Teil B: Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Nutzungen im reinen Wohngebiet gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
2. Nebenanlagen gem. § 12 und § 14 BauNVO
3. Pflanzung von Bäumen auf den Grundstücken nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB
4. Erhaltung und Schutz vorhandener Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
5. Anlage von Verkehrsgrün nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB
6. Private Grünfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB
7. Einfahrtbereiche nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB
8. Bauliche Schallschutzmaßnahmen nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB
9. Geh-, Fahr- und Leitungsgrün nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(gem. § 86 Landesbauordnung M-V i.V.m. § 9 (4) BauGB)

- 1. Geltungsbereich
2. Nebenanlagen
3. Dacheindeckung
4. Dachgauben
5. Dachform
6. Fassade
7. Fenster und Türen
8. Einfriedung
9. Werbeanlagen
10. Stellplätze

C. NACHRICHTLICHE HINWEISE

- 1. Bodendenkmale gem. § 9 (6) BauGB
2. Anfallender Bodenaushub
3. Pflanzlisten
4. Abwasserentsorgung
5. Regenwasserentsorgung
6. Rechtsgrundlagen
7. Küsten- u. Gewässerschutzstreifen
8. Lage im Trinkwasserschutzgebiet (TWSG)
9. Landesbauordnung M-V (LBAu M/V)
10. Ausfahrtsbereiche im WR 1
11. Schutz der Lindenallee gem. § 9 (6) BauGB

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.07.1997
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde...
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB...
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange...
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken...
6. Die Gemeindevertretung hat am 17.12.1998 den Entwurf...
7. Die Entwürfe des Bebauungsplanes...
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken...
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung...
10. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken...
11. Der katastermäßige Bestand wird als richtig bezeichnet...
12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A...
13. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes...
14. Die Maßgaben und Auflagen wurden durch den Beitrittsbeschluss...
15. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A...
16. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes...

Übersichtskarte



unmaßstäblich

SATZUNGSEXEMPLAR 3. AUSF. Bebauungsplan Nr. 1 "Ortskern Zudar"

Träger: Gemeinde Zudar

Planung: Rugener Planungsbüro Plüggenstein Str. 18 18573 Santsen

ARCHITEKTEN-UND INGENIEURUNION STRALSUND GmbH

Lage: Insel Rügen Gemeinde Zudar Ortsteil Zudar Gemarkung Zudar, Flur 1

Table with columns for Datum, Änderungsnummer, and Änderungsdatum.