

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE WUSTROW 'SÜDLICHE ORTSMITTE'

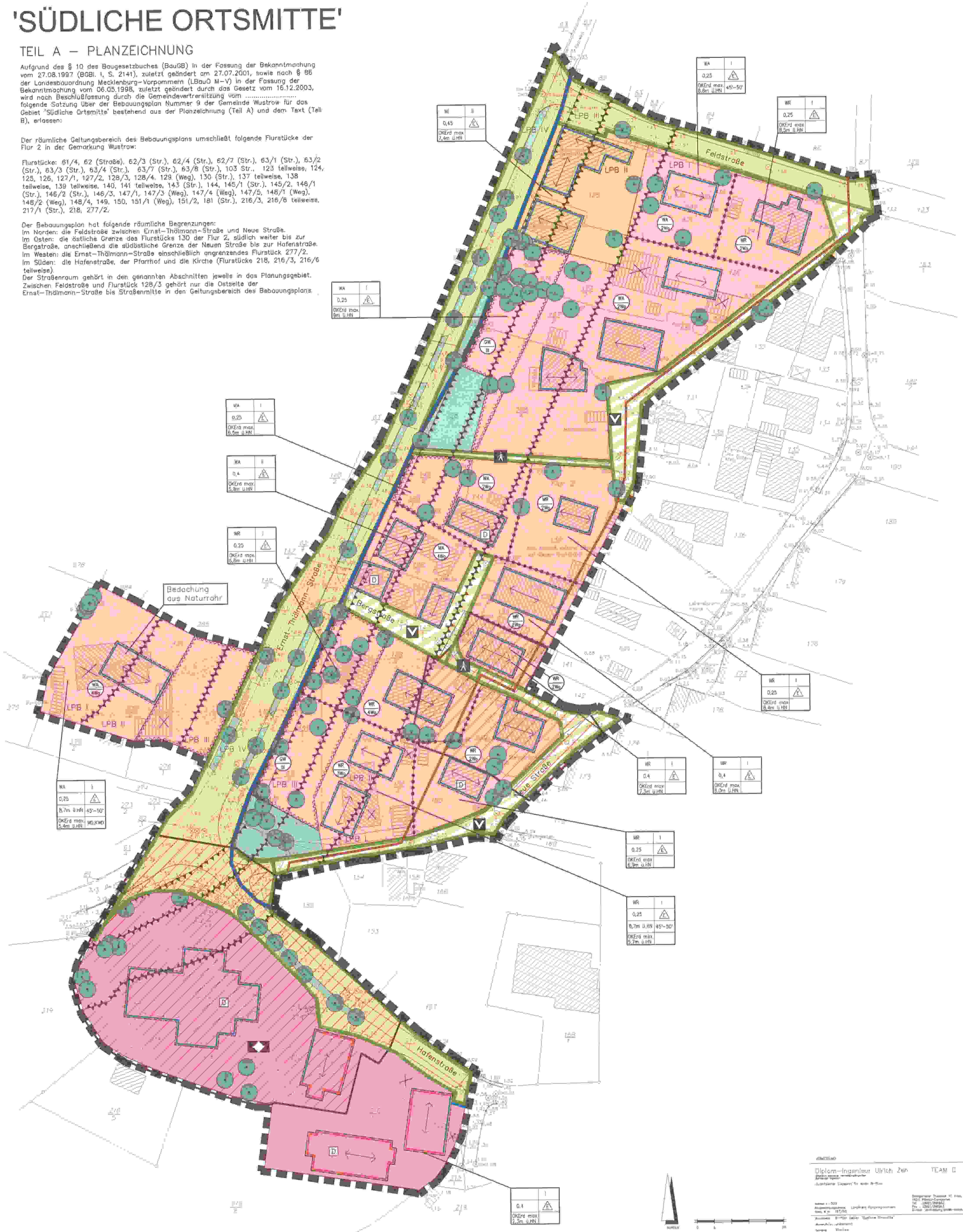
TEIL A – PLANZEICHNUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert am 27.07.2001, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2003, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nummer 9 der Gemeinde Wustrow für das Gebiet 'Südliche Ortsmitte' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umschließt folgende Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Wustrow:

Flurstücke: 61/4, 62 (Straße), 62/3 (Str.), 62/4 (Str.), 62/7 (Str.), 63/1 (Str.), 63/2 (Str.), 63/3 (Str.), 63/4 (Str.), 63/7 (Str.), 63/8 (Str.), 103 Str., 123 teilweise, 124, 125, 126, 127/1, 127/2, 128/3, 128/4, 129 (Weg), 130 (Str.), 137 teilweise, 138 teilweise, 139 teilweise, 140, 141 teilweise, 143 (Str.), 144, 145/1 (Str.), 145/2, 146/1 (Str.), 146/2 (Str.), 146/3, 147/1, 147/3 (Weg), 147/4 (Weg), 147/5, 148/1 (Weg), 148/2 (Weg), 148/4, 149, 150, 151/1 (Weg), 151/2, 181 (Str.), 216/3, 216/6 teilweise, 217/1 (Str.), 218, 277/2.

Der Bebauungsplan hat folgende räumliche Begrenzungen:
Im Norden: die Feldstraße zwischen Ernst-Thälmann-Straße und Neue Straße.
Im Osten: die östliche Grenze des Flurstücks 130 der Flur 2, südlich weiter bis zur Bergstraße, anschließend die südöstliche Grenze der Neuen Straße bis zur Hafenstraße.
Im Westen: die Ernst-Thälmann-Straße einschließlich angrenzendes Flurstück 277/2.
Im Süden: die Hafenstraße, der Pfarrhof und die Kirche (Flurstücke 218, 216/3, 216/6 teilweise).
Der Straßenraum gehört in den genannten Abschnitten jeweils in das Planungsgebiet. Zwischen Feldstraße und Flurstück 128/3 gehört nur die Ostseite der Ernst-Thälmann-Straße bis Straßenmitte in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 5 BauNVO
WR 200	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. 0,25	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. 1	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
Baugebiet		
Grundflächenzahl	WA 0,25	Anzahl der Vollgeschosse
max. zulässige Traufhöhe über NN	0,7m u.H.N. 45°-50°	zulässige Hausform
max. zulässige Höhe Oberkante Erdgroßflächenboden über NN	0,7m u.H.N. 45°-50°	Dachneigung
	0,7m u.H.N. 45°-50°	zulässige Dachform
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Einzelhausbebauung	§ 22 Abs. 2 BauNVO	
Firstichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO	
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO	
Baulinie	§ 23 Abs. 3 BauNVO	
FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF		§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Fläche für Gemeinbedarf		
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		
VERKEHRSLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
Zweckbestimmung:		
Fußgängerbereich		
Verkehrsberuhigter Bereich		
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Grünfläche öffentlich		
Bäume zu erhalten		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung		
Hochwasserschutzmauer		
FESTSETZUNGEN NACH DENKMALSCHUTZGESETZ		§ 9 Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Denkmalbereichen		
Baudenkmale		
Bereich mit Bodendenkmalen		
SONSTIGE PLANZEICHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		
LPB I-IV		§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO
Wald		
KW	Krüppelwald	
PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER		
vorhandene bauliche Anlagen		
zukünftig entfallende bauliche Anlagen		
vorhandene Flurstücksgrenzen		
Flurstücknummern		
Flurbestimmung		
Höhepunkt in m über NN		
Schacht		

Diplom-Ingenieur Ulrich Zep TEAM C
Stadtplanungsamt Wustrow
Postfach 1000 23681 Wustrow
Telefon 0394 2101-11
Telefax 0394 2101-12
E-Mail: ulrich.zep@stadtplanungsamt-wustrow.de