

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE OSTSEEBAD WUSTROW

'SEEFABRTSSCHULE MIT WESTERFELD'

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 6. Mai 1998, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. August 2002, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Ostseebad Wustrow 'Seefahrtsschule mit Westerfeld' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umschließt folgende Flurstücke in der Gemarkung Wustrow:
 Flur 2: Flurstücke 344, 345, 346, 347 (tlw.) (Direktor-Schütz-Weg), 348/1, 348/2, 349/3, 349/4, 349/5, 350 (tlw.) (Parkstraße), 353/1, 354/1, 354/2 (tlw.), 355/1, 355/2 (tlw.), 356, 357/1, 357/2, 357/3, 358/1, 358/2, 358/3, 358/4, 359/1, 359/2, 359/3, 359/4, 359/5, 359/6, 359/7, 359/8, 359/9, 359/10, 360/1, 360/2, 361/1, 361/3, 361/4, 362, 363 (Parkstraße), 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370/2, 370/3, 371, 372/1, 372/4, 372/5, 372/6, 372/7, 372/8, 374/4, 378/1, 379/1, 380/1, 380/3, 380/4, 380/5, 380/6, 380/7, 380/8, 380/9, 380/10, 380/11, 380/12, 380/13, 380/14, 380/15, 380/16, 380/17, 380/18, 380/19, 380/20, 380/21, 380/22, 380/23, 380/24, 380/25, 380/26, 380/27, 380/28, 380/29, 380/30, 380/31, 380/32, 380/33, 380/34, 380/35, 380/36, 380/37, 380/38, 380/39, 380/40, 380/41, 380/42, 380/43, 380/44, 380/45, 380/46, 380/47, 380/48, 380/49, 380/50, 380/51, 380/52, 380/53, 380/54, 380/55, 380/56, 380/57, 380/58, 380/59, 380/60, 380/61, 380/62, 380/63, 380/64, 380/65, 380/66, 380/67, 380/68, 380/69, 380/70, 380/71, 380/72, 380/73, 380/74, 380/75, 380/76, 380/77, 380/78, 380/79, 380/80, 380/81, 380/82, 380/83, 380/84, 380/85, 380/86, 380/87, 380/88, 380/89, 380/90, 380/91, 380/92, 380/93, 380/94, 380/95, 380/96, 380/97, 380/98, 380/99, 380/100, 380/101, 380/102, 380/103, 380/104, 380/105, 380/106, 380/107, 380/108, 380/109, 380/110, 380/111, 380/112, 380/113, 380/114, 380/115, 380/116, 380/117, 380/118, 380/119, 380/120, 380/121, 380/122, 380/123, 380/124, 380/125, 380/126, 380/127, 380/128, 380/129, 380/130, 380/131, 380/132, 380/133, 380/134, 380/135, 380/136, 380/137, 380/138, 380/139, 380/140, 380/141, 380/142, 380/143, 380/144, 380/145, 380/146, 380/147, 380/148, 380/149, 380/150, 380/151, 380/152, 380/153, 380/154, 380/155, 380/156, 380/157, 380/158, 380/159, 380/160, 380/161, 380/162, 380/163, 380/164, 380/165, 380/166, 380/167, 380/168, 380/169, 380/170, 380/171, 380/172, 380/173, 380/174, 380/175, 380/176, 380/177, 380/178, 380/179, 380/180, 380/181, 380/182, 380/183, 380/184, 380/185, 380/186, 380/187, 380/188, 380/189, 380/190, 380/191, 380/192, 380/193, 380/194, 380/195, 380/196, 380/197, 380/198, 380/199, 380/200, 380/201, 380/202, 380/203, 380/204, 380/205, 380/206, 380/207, 380/208, 380/209, 380/210, 380/211, 380/212, 380/213, 380/214, 380/215, 380/216, 380/217, 380/218, 380/219, 380/220, 380/221, 380/222, 380/223, 380/224, 380/225, 380/226, 380/227, 380/228, 380/229, 380/230, 380/231, 380/232, 380/233, 380/234, 380/235, 380/236, 380/237, 380/238, 380/239, 380/240, 380/241, 380/242, 380/243, 380/244, 380/245, 380/246, 380/247, 380/248, 380/249, 380/250, 380/251, 380/252, 380/253, 380/254, 380/255, 380/256, 380/257, 380/258, 380/259, 380/260, 380/261, 380/262, 380/263, 380/264, 380/265, 380/266, 380/267, 380/268, 380/269, 380/270, 380/271, 380/272, 380/273, 380/274, 380/275, 380/276, 380/277, 380/278, 380/279, 380/280, 380/281, 380/282, 380/283, 380/284, 380/285, 380/286, 380/287, 380/288, 380/289, 380/290, 380/291, 380/292, 380/293, 380/294, 380/295, 380/296, 380/297, 380/298, 380/299, 380/300, 380/301, 380/302, 380/303, 380/304, 380/305, 380/306, 380/307, 380/308, 380/309, 380/310, 380/311, 380/312, 380/313, 380/314, 380/315, 380/316, 380/317, 380/318, 380/319, 380/320, 380/321, 380/322, 380/323, 380/324, 380/325, 380/326, 380/327, 380/328, 380/329, 380/330, 380/331, 380/332, 380/333, 380/334, 380/335, 380/336, 380/337, 380/338, 380/339, 380/340, 380/341, 380/342, 380/343, 380/344, 380/345, 380/346, 380/347, 380/348, 380/349, 380/350, 380/351, 380/352, 380/353, 380/354, 380/355, 380/356, 380/357, 380/358, 380/359, 380/360, 380/361, 380/362, 380/363, 380/364, 380/365, 380/366, 380/367, 380/368, 380/369, 380/370, 380/371, 380/372, 380/373, 380/374, 380/375, 380/376, 380/377, 380/378, 380/379, 380/380, 380/381, 380/382, 380/383, 380/384, 380/385, 380/386, 380/387, 380/388, 380/389, 380/390, 380/391, 380/392, 380/393, 380/394, 380/395, 380/396, 380/397, 380/398, 380/399, 380/400, 380/401, 380/402, 380/403, 380/404, 380/405, 380/406, 380/407, 380/408, 380/409, 380/410, 380/411, 380/412, 380/413, 380/414, 380/415, 380/416, 380/417, 380/418, 380/419, 380/420, 380/421, 380/422, 380/423, 380/424, 380/425, 380/426, 380/427, 380/428, 380/429, 380/430, 380/431, 380/432, 380/433, 380/434, 380/435, 380/436, 380/437, 380/438, 380/439, 380/440, 380/441, 380/442, 380/443, 380/444, 380/445, 380/446, 380/447, 380/448, 380/449, 380/450, 380/451, 380/452, 380/453, 380/454, 380/455, 380/456, 380/457, 380/458, 380/459, 380/460, 380/461, 380/462, 380/463, 380/464, 380/465, 380/466, 380/467, 380/468, 380/469, 380/470, 380/471, 380/472, 380/473, 380/474, 380/475, 380/476, 380/477, 380/478, 380/479, 380/480, 380/481, 380/482, 380/483, 380/484, 380/485, 380/486, 380/487, 380/488, 380/489, 380/490, 380/491, 380/492, 380/493, 380/494, 380/495, 380/496, 380/497, 380/498, 380/499, 380/500, 380/501, 380/502, 380/503, 380/504, 380/505, 380/506, 380/507, 380/508, 380/509, 380/510, 380/511, 380/512, 380/513, 380/514, 380/515, 380/516, 380/517, 380/518, 380/519, 380/520, 380/521, 380/522, 380/523, 380/524, 380/525, 380/526, 380/527, 380/528, 380/529, 380/530, 380/531, 380/532, 380/533, 380/534, 380/535, 380/536, 380/537, 380/538, 380/539, 380/540, 380/541, 380/542, 380/543, 380/544, 380/545, 380/546, 380/547, 380/548, 380/549, 380/550, 380/551, 380/552, 380/553, 380/554, 380/555, 380/556, 380/557, 380/558, 380/559, 380/560, 380/561, 380/562, 380/563, 380/564, 380/565, 380/566, 380/567, 380/568, 380/569, 380/570, 380/571, 380/572, 380/573, 380/574, 380/575, 380/576, 380/577, 380/578, 380/579, 380/580, 380/581, 380/582, 380/583, 380/584, 380/585, 380/586, 380/587, 380/588, 380/589, 380/590, 380/591, 380/592, 380/593, 380/594, 380/595, 380/596, 380/597, 380/598, 380/599, 380/600, 380/601, 380/602, 380/603, 380/604, 380/605, 380/606, 380/607, 380/608, 380/609, 380/610, 380/611, 380/612, 380/613, 380/614, 380/615, 380/616, 380/617, 380/618, 380/619, 380/620, 380/621, 380/622, 380/623, 380/624, 380/625, 380/626, 380/627, 380/628, 380/629, 380/630, 380/631, 380/632, 380/633, 380/634, 380/635, 380/636, 380/637, 380/638, 380/639, 380/640, 380/641, 380/642, 380/643, 380/644, 380/645, 380/646, 380/647, 380/648, 380/649, 380/650, 380/651, 380/652, 380/653, 380/654, 380/655, 380/656, 380/657, 380/658, 380/659, 380/660, 380/661, 380/662, 380/663, 380/664, 380/665, 380/666, 380/667, 380/668, 380/669, 380/670, 380/671, 380/672, 380/673, 380/674, 380/675, 380/676, 380/677, 380/678, 380/679, 380/680, 380/681, 380/682, 380/683, 380/684, 380/685, 380/686, 380/687, 380/688, 380/689, 380/690, 380/691, 380/692, 380/693, 380/694, 380/695, 380/696, 380/697, 380/698, 380/699, 380/700, 380/701, 380/702, 380/703, 380/704, 380/705, 380/706, 380/707, 380/708, 380/709, 380/710, 380/711, 380/712, 380/713, 380/714, 380/715, 380/716, 380/717, 380/718, 380/719, 380/720, 380/721, 380/722, 380/723, 380/724, 380/725, 380/726, 380/727, 380/728, 380/729, 380/730, 380/731, 380/732, 380/733, 380/734, 380/735, 380/736, 380/737, 380/738, 380/739, 380/740, 380/741, 380/742, 380/743, 380/744, 380/745, 380/746, 380/747, 380/748, 380/749, 380/750, 380/751, 380/752, 380/753, 380/754, 380/755, 380/756, 380/757, 380/758, 380/759, 380/760, 380/761, 380/762, 380/763, 380/764, 380/765, 380/766, 380/767, 380/768, 380/769, 380/770, 380/771, 380/772, 380/773, 380/774, 380/775, 380/776, 380/777, 380/778, 380/779, 380/780, 380/781, 380/782, 380/783, 380/784, 380/785, 380/786, 380/787, 380/788, 380/789, 380/790, 380/791, 380/792, 380/793, 380/794, 380/795, 380/796, 380/797, 380/798, 380/799, 380/800, 380/801, 380/802, 380/803, 380/804, 380/805, 380/806, 380/807, 380/808, 380/809, 380/810, 380/811, 380/812, 380/813, 380/814, 380/815, 380/816, 380/817, 380/818, 380/819, 380/820, 380/821, 380/822, 380/823, 380/824, 380/825, 380/826, 380/827, 380/828, 380/829, 380/830, 380/831, 380/832, 380/833, 380/834, 380/835, 380/836, 380/837, 380/838, 380/839, 380/840, 380/841, 380/842, 380/843, 380/844, 380/845, 380/846, 380/847, 380/848, 380/849, 380/850, 380/851, 380/852, 380/853, 380/854, 380/855, 380/856, 380/857, 380/858, 380/859, 380/860, 380/861, 380/862, 380/863, 380/864, 380/865, 380/866, 380/867, 380/868, 380/869, 380/870, 380/871, 380/872, 380/873, 380/874, 380/875, 380/876, 380/877, 380/878, 380/879, 380/880, 380/881, 380/882, 380/883, 380/884, 380/885, 380/886, 380/887, 380/888, 380/889, 380/890, 380/891, 380/892, 380/893, 380/894, 380/895, 380/896, 380/897, 380/898, 380/899, 380/900, 380/901, 380/902, 380/903, 380/904, 380/905, 380/906, 380/907, 380/908, 380/909, 380/910, 380/911, 380/912, 380/913, 380/914, 380/915, 380/916, 380/917, 380/918, 380/919, 380/920, 380/921, 380/922, 380/923, 380/924, 380/925, 380/926, 380/927, 380/928, 380/929, 380/930, 380/931, 380/932, 380/933, 380/934, 380/935, 380/936, 380/937, 380/938, 380/939, 380/940, 380/941, 380/942, 380/943, 380/944, 380/945, 380/946, 380/947, 380/948, 380/949, 380/950, 380/951, 380/952, 380/953, 380/954, 380/955, 380/956, 380/957, 380/958, 380/959, 380/960, 380/961, 380/962, 380/963, 380/964, 380/965, 380/966, 380/967, 380/968, 380/969, 380/970, 380/971, 380/972, 380/973, 380/974, 380/975, 380/976, 380/977, 380/978, 380/979, 380/980, 380/981, 380/982, 380/983, 380/984, 380/985, 380/986, 380/987, 380/988, 380/989, 380/990, 380/991, 380/992, 380/993, 380/994, 380/995, 380/996, 380/997, 380/998, 380/999, 380/1000.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Infra	Gebiet für Infrastruktur	§ 4 BauNVO
GR 130m²	Zulässige Grundfläche	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
FH = 13,10m	Maximale Firsthöhe baulicher Anlagen in Metern über HN	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
TH = 8,40m	Maximale Traufhöhe baulicher Anlagen in Metern über HN	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
OKE = 5,10m	Maximale Oberkante Erdgeschossfußboden in Metern über HN	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
OKE = 4,71m	Zwingende Oberkante Erdgeschossfußboden in Metern über HN	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
BAUWEISE, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
▲	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
—	Baulinie	§ 23 Abs. 3 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
↔	Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
P	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche, z.T. mit Nummerierung	▲ Fußgängerbereich
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
—	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	
—	Zweckbestimmung: Feuerlöschtisch	
HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO
—	unterirdisch	— entfallend
M	Fernmeldewesen	E Elektrizität
G	Gas	
GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB
—	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Zweckbestimmung öffentlicher Grünflächen:	
—	Parkanlage	— Gehölzfläche — Sportplatz
—	Sukzessionsfläche	— Schutzgrün
—	Zweckbestimmung privater Grünflächen:	
—	Hausgärten	
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB	Anpflanzen von Bäumen
—	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
—	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
AG	Ausschluss von dauerhaften Grundwasserabsenkungen	
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ		§ 9 Abs. 6 BauGB
—	Umgrenzung des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung vom 10.07.1992	
—	Umgrenzung des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung vom 11.01.2002	
D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	
—	Bereich mit Bodendenkmalen	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
St	Stellplätze	
GSt 1	Gemeinschaftsstellplätze mit Nummerierung	
—	Sichtfelder	§ 9 Abs. 6 BauGB
—	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
—	Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger	§ 9 Abs.