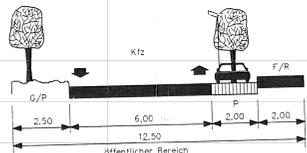


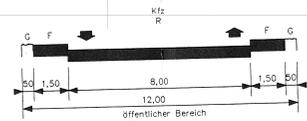
SATZUNG DER GEMEINDE VELGAST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.2

STRASSENPROFILE

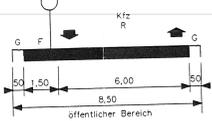
Planstraße A
Schnitt A-A



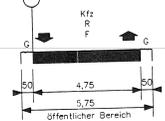
Planstraße B
Schnitt B-B



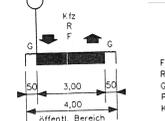
Planstraße C
Schnitt C-C



Planstraße D
Schnitt D-D



Planstraße E
Schnitt E-E



VERFAHRENSVERMERKE

- VERFAHRENSVERMERKE
1. In der Gemeinde Velgast wird am 20.03.1996... Die ortsübliche Bebauungsart für die Bebauungsart ist durch die in der Bebauungsart Nr. 2 festgelegten Vorschriften geregelt.
2. Die für die Raumordnung und Landnutzung zentralen Ziele sind gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 des BauGB zu berücksichtigen.
3. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 des BauGB zu berücksichtigen.
4. Die von der Planung bestimmten Höhen sind mit Ausnahme von § 2 Abs. 1 Satz 1 des BauGB zu berücksichtigen.
5. Die Gemeindevertretung hat am 20.03.1996, im Einverständnis mit dem Bauausschuss, die Bebauungsart Nr. 2 mit der folgenden Beschreibung beschlossen:
6. Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsart ist auf die in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) festgelegten Vorschriften zu beruhen.
7. Die Bebauungsart ist auf die in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) festgelegten Vorschriften zu beruhen.
8. Die Bebauungsart ist auf die in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) festgelegten Vorschriften zu beruhen.
9. Die Bebauungsart ist auf die in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) festgelegten Vorschriften zu beruhen.
10. Die Bebauungsart ist auf die in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) festgelegten Vorschriften zu beruhen.
11. Die Bebauungsart ist auf die in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) festgelegten Vorschriften zu beruhen.
12. Die Bebauungsart ist auf die in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) festgelegten Vorschriften zu beruhen.
13. Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsart ist auf die in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) festgelegten Vorschriften zu beruhen.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1,4 und 11 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet
SO	Sondergebiet Ersatzneubau Schwerbehindertenheim 80 Plätze

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

GFZ 0,8	Geschoßflächenzahl
GRZ 0,3	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH 3,50m	Traufhöhe über Gehweg als Höchstmaß
FH 9,00m	Firsthöhe über Gehweg als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
o	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o	Baugrenze

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Regenwasserrückhaltebecken

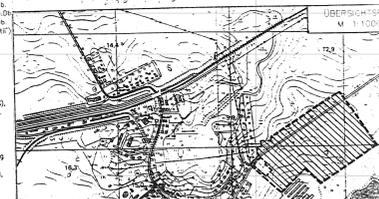
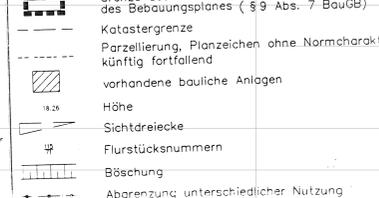
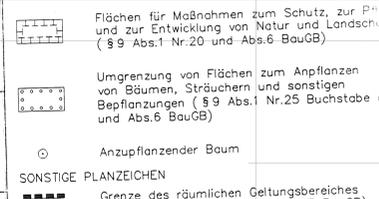
SATZUNG

TEIL B TEXT

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs.1 BauNVO)
2. Als Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Ersatzneubau eines Schwerbehindertenthemes mit 80 Plätzen" werden ca. 2,15 ha im südwestlichen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesen.
- Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Gebäude zur Unterbringung von Schwerbehinderten
 - Werkstätten
 - Anlagen zur Pflege, Betreuung und sozialer Zwecke
 - Freizeitanlagen
 - Wohnungen für Dienstpersonal
 - Sport- und Spielplätze
3. Für das Sondergebiet können aufgrund der besonderen Zweckbestimmung Ausnahmen von den Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Außenanlagen sowie der Baugrenzen zugelassen werden.
4. Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22, 23 BauNVO)
5. Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22, 23 BauNVO)
6. Die Bebauungsart ist auf die in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) festgelegten Vorschriften zu beruhen.
7. Die Bebauungsart ist auf die in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) festgelegten Vorschriften zu beruhen.
8. Die Bebauungsart ist auf die in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) festgelegten Vorschriften zu beruhen.
9. Die Bebauungsart ist auf die in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) festgelegten Vorschriften zu beruhen.
10. Die Bebauungsart ist auf die in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) festgelegten Vorschriften zu beruhen.
11. Die Bebauungsart ist auf die in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) festgelegten Vorschriften zu beruhen.
12. Die Bebauungsart ist auf die in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) festgelegten Vorschriften zu beruhen.
13. Die Bebauungsart ist auf die in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) festgelegten Vorschriften zu beruhen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- PLANZEICHENERKLÄRUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie, Grundstücksgrenze
 - Fußgängerbereich
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsbereinigter Bereich
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Spielplatz
 - Parkanlage als naturnahe Hochstaudenflur/Streudotterwiese
 - Öffentliche Grünfläche
- PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB)
 - Anzupflanzender Baum
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Katastergrenze
 - Parzellierung, Planzeichen ohne Normcharakter
 - künftige fortfallend
 - vorhandene bauliche Anlagen
 - 1:25
 - Höhe
 - Sichtdreiecke
 - Flurstücksnummern
 - Böschung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Velgast
Kreis Nordvorpommern
Land Mecklenburg-Vorpommern

Satzung der Gemeinde Velgast
über den Bebauungsplan Nr. 2

Allgemeines Wohngebiet und Sondergebiet
Velgast
Bussiner Weg

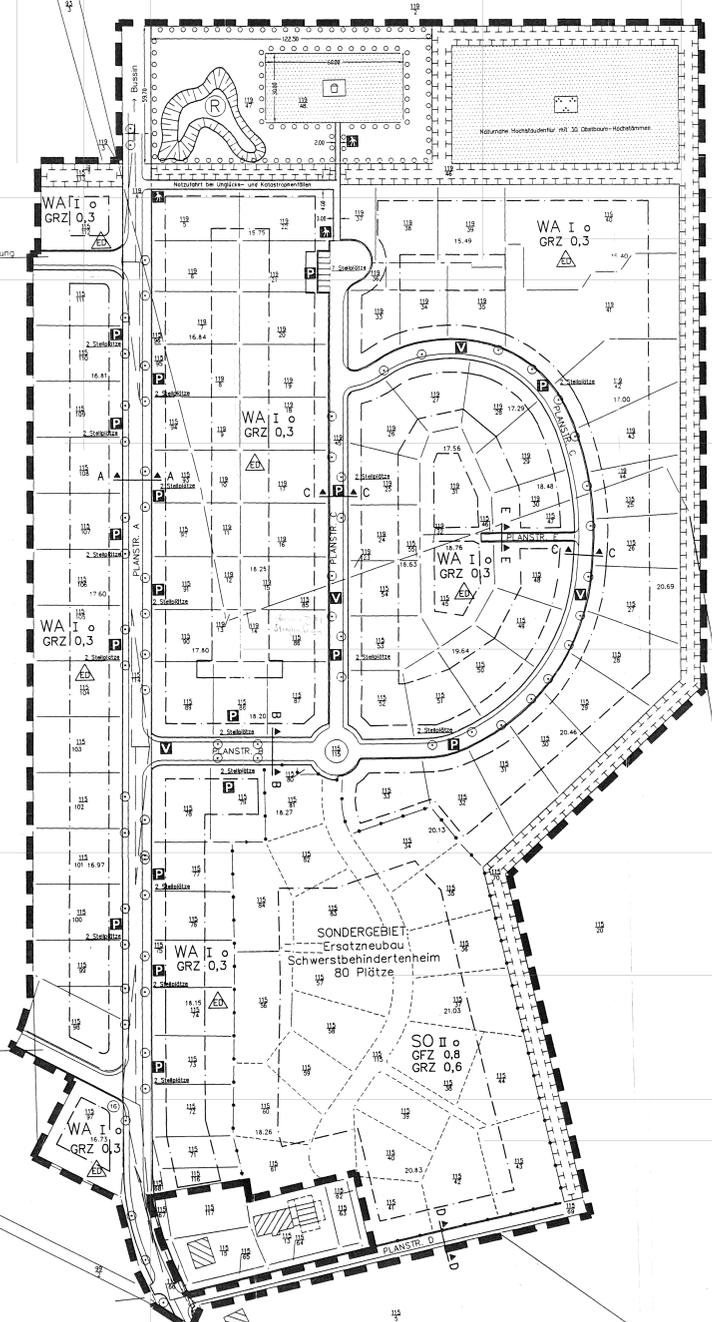
TEIL A PLANZEICHNUNG

Maßstab 1:1000

Gemeinde:	Velgast
Gemarkung:	Velgast
Flur:	3
Flurstück:	Sondergebiet: 115/24-115/44 115/45-115/61 115/62-115/73 115/74-115/83 115/84-115/93 115/94-115/103 115/104-115/113 115/114-115/123 115/124-115/133 115/134-115/143 115/144-115/153 115/154-115/163 115/164-115/173 115/174-115/183 115/184-115/193 115/194-115/203

Nutzungsart	WA	allgemeines Wohngebiet
Grundflächenzahl	GRZ 0,3	
Vollgeschosse	I o	offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Traufhöhe	TH 3,50m	über Gehweg
Firsthöhe	FH 9,00m	über Gehweg

Nutzungsart	SO	Sondergebiet Ersatzneubau Schwerbehindertenheim 80 Plätze
Geschoßflächenzahl	GFZ 0,8	
Grundflächenzahl	GRZ 0,6	
Vollgeschosse	II o	offene Bauweise
Traufhöhe	TH 7,00m	über Gehweg
Firsthöhe	FH 12,00m	über Gehweg



Nachrichtliche Übernahme:
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III

Katastergrundlage 1:6000 mit Vergrößerung 1:2000