SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG IM ORTSTEIL PÖTENITZ DER STADT DASSOW (EHEMALS BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE PÖTENITZ) FÜR DAS WOHNGEBIET "AM DORF-SCHLAG"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991)

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen (Teil B).

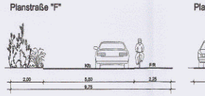
STRAßENPROFILE

Planstraße "A"

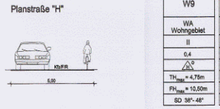
Planstraße "B", "C", "D" und "E"

Planstraße "G"

Planstraße "F"



Planstraße "H"



LEGENDE

Kfz - Verkehrsberuhigter Bereich
P - Parkstreifen
R - Rabatte
F - Fußgänger
S - Sicherheitsstreifen
G - Grün

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

M1 + M2	W1 - W2	W3.1+W3.2	W4 - W7
MI Mischgebiet	WA Wohngebiet	WA Wohngebiet	WA Wohngebiet
I	I	I	II
0,35	0,3	0,3	0,3
o	ED	ED	ED
TH_{max} = 3,50m	TH_{max} = 3,00m	TH_{max} = 4,00m	TH_{max} = 4,75m
PH_{max} = 9,50m	PH_{max} = 9,00m	PH_{max} = 9,00m	PH_{max} = 9,50m
SD 38°- 48°	SD 42°- 48°	SD 42°- 48°	SD 38°- 48°

W9	W10 - W12	W8.1+W8.2 + W13
WA Wohngebiet	WA Wohngebiet	WA Wohngebiet
II	II	II
0,4	0,3	0,3
ED	ED	ED
TH_{max} = 4,75m	TH_{max} = 4,75m	TH_{max} = 4,75m
PH_{max} = 10,00m	PH_{max} = 9,50m	PH_{max} = 9,50m
SD 38°- 48°	SD 38°- 48°	SD 38°- 48°

Hinweis:
Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen befinden sich Hauptleitungen der
- E.ON e.dis AG,
- Zweckverband Grevesmühlen (Trink-, Schmutz- und Regenwasser-Leitungen) und
- Energie und Wasser Lübeck GmbH (Gasleitung)

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen — Erläuterung — Rechtsgrundlage

MA — DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG — Par. 9 (1) 1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)

Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — Par. 9 (1) 1 BauGB, Par. 16 BauNVO

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3

TH_{max} = 3,50m — Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

FH_{max} = 9,50m — Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

BAUWEISE — Par. 9 (1) 2 BauGB, Par. 22 BauNVO, Par. 23 BauNVO

o — Abweichende Bauweise

ED — nur Einzelhäuser zulässig

HG — nur Hausgruppen zulässig

ED/DH — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN — Par. 9 (1) 11 BauGB (NZ) bei entsprechender Kennzeichnung, Par. 9 (6) BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

GaR — Garagen- und Radweg

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN — Par. 9 (1) 12, 14 BauGB, Par. 9 (6) BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

Regenwasserüberlaufbecken

Elektrizität, Trafo

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN — Par. 9 (1) 13 BauGB, Par. 9 (6) BauGB

unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN — Par. 9 (1) 15 BauGB

Grünfläche

öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Streuobstwiese

Parkanlage

WASSERFLÄCHEN — Par. 9 (1) 16 BauGB, Par. 9 (6) BauGB

Wasserflächen

Graben

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT — Par. 9 (1) 18 BauGB

Fläche für die Landwirtschaft

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN — Par. 9 (1) 20 BauGB, Par. 9 (6) BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — Par. 9 (1) 20 BauGB, Par. 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzgebot für Bäume — Par. 9 (1) 25a BauGB, Par. 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — Par. 9 (1) 25b BauGB, Par. 9 (6) BauGB

Erhaltungsgebot für Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — Par. 9 (1) 21 BauGB, Par. 9 (6) BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes — Par. 9 (1) 24 BauGB, Par. 9 (6) BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S - Schnitttrasse) — Par. 9 (1) 10 BauGB, Par. 9 (6) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, über Abgrenzung des Maßes der Nutzung hinaus — Par. 1 (4) BauNVO, Par. 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow im Ortsteil Pötenitz) — Par. 9 (7) BauGB

Hauptfahrrichtung

Kennzeichnung der Maßnahmen nach Rd. Nr. z.B. M1

LPB III — Lärmpegelbereich, z.B. LPB III

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

Bemaßung in Metern

Sichtdreiecke

M1 — Bezeichnung der M-Gebiete nach laufender Nr. z.B. 1

W1 — Bezeichnung der W-Gebiete nach laufender Nr. z.B. 1

Weg in öffentlicher Grünfläche

künftig entfallende Darstellung, z.B. unterirdische Leitung

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen befinden sich Hauptleitungen der E.ON e.dis AG, Zweckverband Grevesmühlen und Energie und Wasser Lübeck GmbH

TEIL B - TEXT

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Ortsteil Pötenitz der Stadt Dassow (ehemals Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Pötenitz) für das Wohngebiet "Am Dorfschlag"
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

1.2 In den Mischgebieten sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

2. BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Erker oder betonte Eingangsbereiche, sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von 1,00 m zulässig.

3. GRUNDSTÜCKSBREITEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

3.1 Grundstücke, die der Errichtung von Einzelhäusern dienen, sind in einer Mindestbreite von 20,00 m vorzusehen. Dabei ist für die heranzuziehende Mindestbreite von Grundstücken die mittlere Grundstücksbreite heranzuziehen, die in Höhe der halben Tiefe des Baugrundstücks in Bezug auf die jeweilige Erschließungsstraße des Grundstücks zu ermitteln ist.

3.2 Grundstücke, die der Errichtung von Doppelhäusern dienen, sind für ein Doppelhaus in einer Mindestbreite von 30,00 m vorzusehen (je Doppelhaushälfte mindestens 15,00 m). Dabei ist für die heranzuziehende Mindestbreite von Grundstücken die mittlere Grundstücksbreite heranzuziehen, die in Höhe der halben Tiefe des Baugrundstücks in Bezug auf die jeweilige Erschließungsstraße des Grundstüc