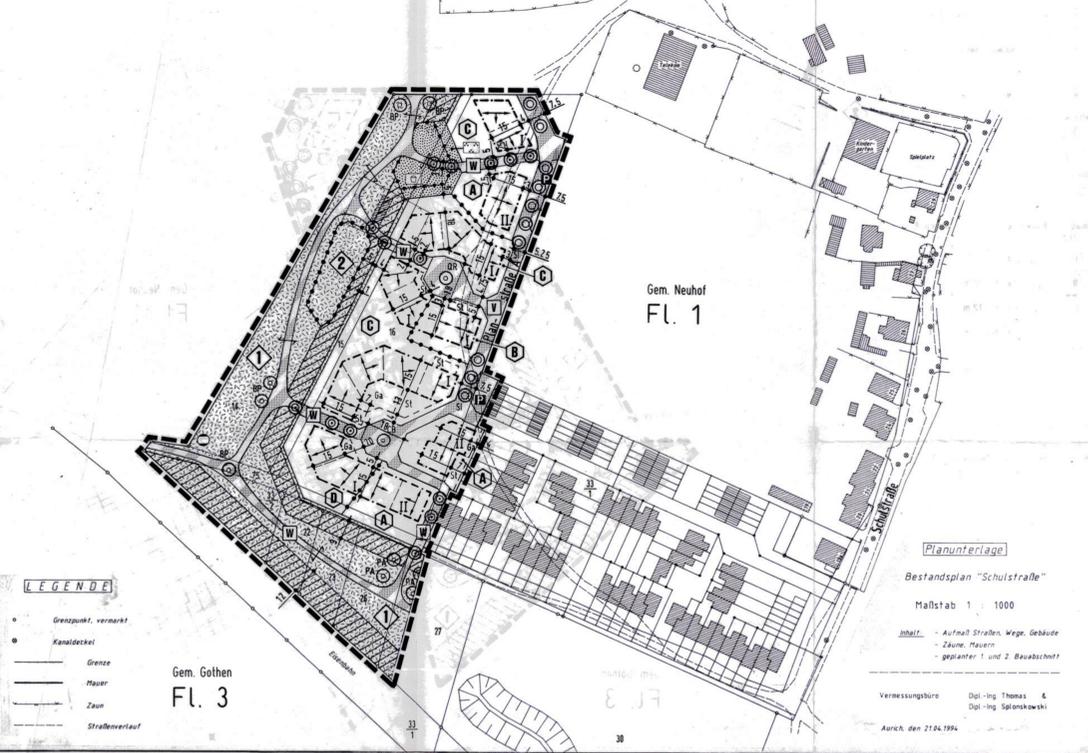


Planzeichnung (Teil A)

Bebauungsplan Nr.1 Teilbereich 1a



Gestaltungsvorschlag



Planzeichenerklärung / Textliche Festsetzungen (Teil B)

A PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES BAULICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (1.9 Abs. 7 BauGB)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (1.9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (1.1 Abs. 2-9 und 1.6 Abs. 5 BauWB)

BAUARTBESTIMMUNG für Art und Maß der baulichen Nutzung und für die Bauweise laut FESTSETZUNGSCHLÜSSEL:

Table with 4 columns: Bau-gebiet, Nutzungsart, Nutzungsmaß GRZ, GFZ, Bauweise, Geschö-zahl. Rows A, B, C, D.

WR/2 WE (WELNES WOHNGEBIET (1.9 BauWB))

WA/2 WE (ALLGEMEINES WOHNGEBIET (1.4 BauWB))

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (1.16 und 1.20 BauWB)

HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN (1.16 Abs. 2 Nr. 4 und 1.18 BauWB)

GRUNDFLÄCHENZAHLE (1.19 BauWB)

GESCHOSSEZAHLE (1.20 BauWB)

MINDESTPFLANZUNG DER STELLPLATZE

MINDESTPFLANZUNG DER FASSADEN

ANRECHNUNG VON ANPFLANZUNGEN

MINDESTPFLANZUNG DER FASSADEN

ANRECHNUNG VON ANPFLANZUNGEN

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (1.9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ZULÄSSIGE HAUPT- UND NENNEINSTRICHUNG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER EINSTRICHUNGEN

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN (1.9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

GARAGEN (Ausnahmsweise können Stellplätze zugelassen werden)

STELLPLATZE

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (1.9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSBEREINGETER BEREICH (1.42 Abs. 4a StVO)

FUSS- UND RADWEG / WIRTSCHAFTSWEG

ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHE

VERSORGUNGSFLÄCHEN (1.9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

GAS (Druckreglerstation)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (1.9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PARKPLATZ

SPIELPLATZ

BAUSAMMEN SOWIE FLÄCHEN FÜR BAUSAMMEN ZUR SCHUTZ-, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (1.9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

FLÄCHE I: EXTENSIV ZU PFLEGENDE OBSTWÄSSE

Innerhalb der Fläche ist entsprechend der Darstellung des Landschaftsplan ein Bereich zur Sammlung des Niederschlagswassers zu auszumalen...

FLÄCHE 2: OFFENE NIEDERSCHLAGSRAUMERHALTUNG

Innerhalb der Fläche ist ein Bereich zur Sammlung des Niederschlagswassers zu auszumalen...

REGENWASSERERHALTUNG

Bas auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungssystem in auf den Grundstücken gelegene Regenwasserrückhalteanlagen zu leiten...

BEFESTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN

Die für die befestigten Teile der Grundstückerflächen sind vollständig bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig...

PFLANZBEHANDLUNGSMITTEL

Die Anwendung chemischer Pflanzenschutzmittel ist im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

GEHÖLZ, IN DENEN BESTIMMTE, DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERHINDERT WERDEN DÜRFEN (1.9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist die Verwendung von festen Brennstoffen allgemein unzulässig...

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (1.9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

ALLGEMEINE PFLANZFESTSETZUNGEN

BEPFLANZUNGEN DER BAUGRUNDSTÜCKE

Die entsprechenden der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß 1.9 BauWB nutzbaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen...

MINDESTPFLANZUNG DER STELLPLATZE

MINDESTPFLANZUNG DER FASSADEN

ANRECHNUNG VON ANPFLANZUNGEN

MINDESTPFLANZUNG DER FASSADEN

ANRECHNUNG VON ANPFLANZUNGEN

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (1.9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ZULÄSSIGE HAUPT- UND NENNEINSTRICHUNG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER EINSTRICHUNGEN

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN (1.9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

GARAGEN (Ausnahmsweise können Stellplätze zugelassen werden)

STELLPLATZE

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (1.9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSBEREINGETER BEREICH (1.42 Abs. 4a StVO)

FUSS- UND RADWEG / WIRTSCHAFTSWEG

ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHE

VERSORGUNGSFLÄCHEN (1.9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Den Vorschriften unterliegen neben den bauplanungsrechtlichen Vorhaben nach 1.9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auch sämtliche genehmigungsfreien Vorhaben nach 1.9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

1. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG UND BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN (1.86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauB M-V)

BAUKÖRPERLEDERUNG

Bei Doppelhäusern müssen Dächer die gleiche Dachform und Dachneigung sowie eine hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitliche Dachdeckung aufweisen.

DACHFORM UND DACHNEIGUNG

WR- UND WA-GEBIETE

Bei Doppelhäusern müssen Dächer die gleiche Dachform und Dachneigung sowie eine hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitliche Dachdeckung aufweisen.

DACHNEIGUNG

WR- UND WA-GEBIETE

Bei Doppelhäusern müssen Dächer die gleiche Dachform und Dachneigung sowie eine hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitliche Dachdeckung aufweisen.

DACHNEIGUNG

WR- UND WA-GEBIETE

Bei Doppelhäusern müssen Dächer die gleiche Dachform und Dachneigung sowie eine hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitliche Dachdeckung aufweisen.

DACHNEIGUNG

WR- UND WA-GEBIETE

Bei Doppelhäusern müssen Dächer die gleiche Dachform und Dachneigung sowie eine hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitliche Dachdeckung aufweisen.

DACHNEIGUNG

WR- UND WA-GEBIETE

Bei Doppelhäusern müssen Dächer die gleiche Dachform und Dachneigung sowie eine hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitliche Dachdeckung aufweisen.

DACHNEIGUNG

WR- UND WA-GEBIETE

Bei Doppelhäusern müssen Dächer die gleiche Dachform und Dachneigung sowie eine hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitliche Dachdeckung aufweisen.

DACHNEIGUNG

WR- UND WA-GEBIETE

Bei Doppelhäusern müssen Dächer die gleiche Dachform und Dachneigung sowie eine hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitliche Dachdeckung aufweisen.

DACHNEIGUNG

WR- UND WA-GEBIETE

Bei Doppelhäusern müssen Dächer die gleiche Dachform und Dachneigung sowie eine hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitliche Dachdeckung aufweisen.

DACHNEIGUNG

WR- UND WA-GEBIETE

Bei Doppelhäusern müssen Dächer die gleiche Dachform und Dachneigung sowie eine hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitliche Dachdeckung aufweisen.

DACHNEIGUNG

WR- UND WA-GEBIETE

Bei Doppelhäusern müssen Dächer die gleiche Dachform und Dachneigung sowie eine hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitliche Dachdeckung aufweisen.

DACHNEIGUNG

WR- UND WA-GEBIETE

Bei Doppelhäusern müssen Dächer die gleiche Dachform und Dachneigung sowie eine hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitliche Dachdeckung aufweisen.

DACHNEIGUNG

WR- UND WA-GEBIETE

SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsleiter zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Befestigungen so vorzunehmen, daß mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist.

BODENVERUNREINIGUNGEN

Bei Bauarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsleiter zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Befestigungen so vorzunehmen, daß mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist.

Geetze und Verordnungen

GESETZE UND VERORDNUNGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2753) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 1994 (BGBl. I Nr. 5, S. 2324).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaugebiet (Investitionsförderungs- und Wohnbaugebietgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I Nr. 16 S. 479).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. III 213-1-1, 213-1-4).

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (Lbau M-V), vom 26. April 1994, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaugebiet (Investitionsförderungs- und Wohnbaugebietgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I Nr. 16 S. 466).

Erstes Gesetz zum Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern (1. NatuM-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 1992 (GVBl. M. V. Nr. 1 vom 15. Januar 1992), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.1992

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale in Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M.V.), vom 30. November 1993, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 224-2.

Zweiter Gesetz zum Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern (2. NatuM-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 1992 (GVBl. M. V. Nr. 1 vom 15. Januar 1992), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.1992

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale in Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M.V.), vom 30. November 1993, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 224-2.

Verfahren

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung am 24.02.1994 eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung am 24.02.1994 eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung am 24.02.1994 eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung am 24.02.1994 eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung am 24.02.1994 eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung am 24.02.1994 eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung am 24.02.1994 eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung am 24.02.1994 eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung am 24.02.1994 eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung am 24.02.1994 eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung am 24.02.1994 eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung am 24.02.1994 eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung am 24.02.1994 eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung am 24.02.1994 eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung am 24.02.1994 eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung am 24.02.1994 eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung am 24.02.1994 eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung am 24.02.1994 eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung am 24.02.1994 eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung am 24.02.1994 eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung am 24.02.1994 eingeleitet.

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Verwaltungsbescheid der Gemeindevertretung vom 23.02.1994 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.02.1994 Az.: UH 1, bestätigt.

23.02.1994

Gemeinde Seebad Heringsdorf, den 02.05.1996 (Der Bürgermeister)

Die Behauptungslösung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Seebad Heringsdorf, den 02.05.1996 (Der Bürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 23.02.1994 ortsüblich bekannt gemacht und dabei angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erleichterung von Investitionen (§ 44 BauGB) und § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB hingewiesen worden. Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Die Satzung ist am 23.02.1994 in Kraft getreten.

Gemeinde Seebad Heringsdorf, den 23.02.1994 (Der Bürgermeister)

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 23.02.1994 ortsüblich bekannt gemacht und dabei angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erleichterung von Investitionen (§ 44 BauGB) und § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB hingewiesen worden. Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Die Satzung ist am 23.02.1994 in Kraft getreten.

Gemeinde Seebad Heringsdorf, den 23.02.1994 (Der Bürgermeister)

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 23.02.1994 ortsüblich bekannt gemacht und dabei angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erleichterung von Investitionen (§ 44 BauGB) und § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB hingewiesen worden. Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Die Satzung ist am 23.02.1994 in Kraft getreten.

Gemeinde Seebad Heringsdorf, den 23.02.1994 (Der Bürgermeister)

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 23.02.1994 ortsüblich bekannt gemacht und dabei angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erleichterung von Investitionen (§ 44 BauGB) und § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB hingewiesen worden. Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Die Satzung ist am 23.02.1994 in Kraft getreten.

Gemeinde Seebad Heringsdorf, den 23.02.1994 (Der Bürgermeister)

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 23.02.1994 ortsüblich bekannt gemacht und dabei angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erleichterung von Investitionen (§ 44 BauGB) und § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB hingewiesen worden. Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Die Satzung ist am 23.02.1994 in Kraft getreten.

Gemeinde Seebad Heringsdorf, den 23.02.1994 (Der Bürgermeister)

Satzung

TEILBEREICH 1A FÜR DAS GESETZ "SCHULSTRASSE"

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2753), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 1994 (BGBl. I S. 2324) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (Lbau M-V), vom 26. April 1994, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.02.1994 bis zum 02.05.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Seebad Heringsdorf, den 24.02.1995 (Der Bürgermeister)

Gemeinde Seebad Heringsdorf, den 24.02.1995 (Der Bürgermeister)