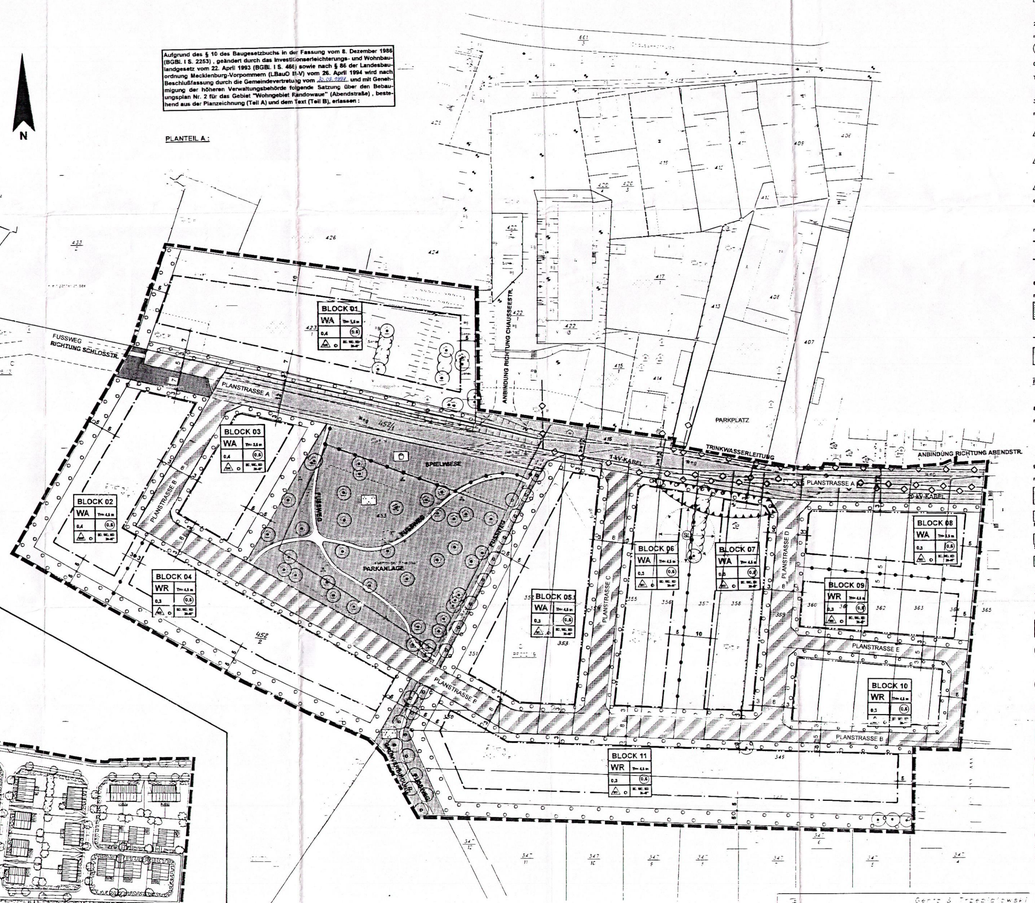
"WOHNGEBIET RANDOWAUE" (ABENDSTR.)

SATZUNG DER GEMEINDE LÖCKNITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

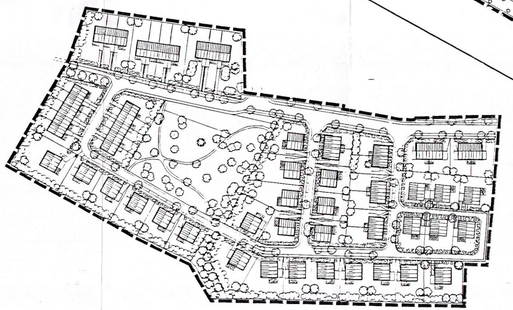
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuche in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) , geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.05.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Wohngebiet Randowaue" (Abendstraße) , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

N

PLANTEIL A :



BEBAUUNGSVORSCHLAG M 1 : 1.000 :



LEGENDE :

- GEPLANTE BEBAUUNG
- GEPLANTE TERRASSE
- GARAGE MIT ZUFAHRT
- GEPLANTE BAUMPFLANZUNG
- VORGARTENBEPLANZUNG HECKEN, STRAUCHER, BODENDECKER)
- RANDABGRENZUNG MIT STRAUCHERN
- GEPLANTER FUSSWEG
- GEPLANTE STRASSEN MIT PFLANZ- UND STELLPLATZFLACHEN
- GEPLANTE GRUNDSTUCKSTEILUNG
- PLANGEBIETS-GRENZE

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

nach § 9 Abs. 1 (1) Nr. 1 BauGB; § 3 BauNVO :

- WR — Reine Wohngebiete

nach § 9 Abs. 1 (1) Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO :

- WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

nach § 9 Abs. 1 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO :

- 0,6 — Geschoßflächenzahl
- 0,6 — Grundflächenzahl
- TH — Traufhöhe über OK Strasse (gemessen in der Straßenmitte) als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO :

- ED — nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- DR — nur Doppel- oder Reihenhäuser zulässig
- EDP — nur Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser zulässig
- o — Offene Bauweise

nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO :

- Baugrenze
- Baulinie

6. Verkehrsflächen

nach § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB :

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Tempo-30-Zone"
- FUSSWEG — Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Fußweg"

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

nach § 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB :

- unterirdisch

9. Grünflächen

nach § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB :

- öffentliche Grünflächen
- PARKANLAGE — Zweckbestimmung Parkanlage
- SPIELWIESE — Zweckbestimmung Spielwiese
- GRÜN-VERBINDUNG — Zweckbestimmung Grünverbindung

12. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

nach § 9 (1) Nr. 20 u und (6) BauGB :

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume anpflanzen

nach § 9 (1) Nr. 25 b und (6) BauGB :

- Bäume erhalten

15. Sonstige Planzeichen

nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB :

- Umgrenzung der Fläche für besonderen Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltbeeinflussungen (Verkehrslärm) im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

nach § 9 (7) BauGB :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

nach § 1 (4), § 16 (5) BauNVO

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

nach § 86 (1) Nr. 1 LVo.m. (4) LBauO M-V :

SD, WD, KD: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach als zulässige Dachformen

30-45° : zulässige Dachneigungen

16. Plandarstellungen ohne Festsetzungscharakter

BLOCK 01 : Block-Nummer

17. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- gegenes Steinlager

TEXTTEIL (PLANTEIL B) :

Textliche Festsetzungen :

nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB :

§ 1 : Die Reinen Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO den Blocken 4 sowie Block 11 dienen zum Wohnen.
Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
Die Anzahl der Wohnungen ist auf zwei Wohnungen zu begrenzen.

§ 2 : Die Allgemeinen Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO den Blocken 1 bis 3 sowie 5 bis 8 dienen vorwiegend dem Wohnen.
Zulässig sind :
Wohngebäude,
die der Versorgung des Gebietes mit kleinen Läden und Handwerkerbetrieben sowie nicht störenden Handwerksbetrieben,
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zugelassen.

nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB :

§ 3 : Als öffentliche Straßenverkehrsflächen werden die Planstraßen A bis F festgesetzt. Die Gestaltung und Gestaltung der Straßen, Gehwegen und Grünflächen ist in Anlehnung an die Ausführungsplanung zur Erschließung des Wohngebietes "Randowaue" (Abendstraße) sowie Gestaltung und Anlehnung der Straßenverkehrsflächen in einem Verfahren mit "Gestaltung" und "Gestaltung" der Straßenverkehrsflächen und der Bestimmung der späteren Grundstückszufahrten erfolgen.

nach § 9 (1) Nr. 16 BauGB :

§ 4 : Alle neu zu errichtenden bzw. zu ersetzenden Anlagen und Leitungen für die Ver- und Entsorgung sind unterirdisch einzelnen zu verlegen. Ausgenommen hiervon sind Anlagen der Gemeinde bzw. der Stadtwerke, zu Zeiten dem zu lassen.

nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB :

§ 5 : Wege und Plätze innerhalb der Grundstücke sind wasserdurchlässig zu befestigen.

§ 6 : Die gesamten Wege innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind als wasserdurchlässige Wegeflächen zu herstellen.

§ 7 : Die Anbringung der Dachflächenfenster 0,5 (0,5 m) und ist mit Ausnahmen der Dachflächen und Dachfenster und Gerüchen mit Ausnahmen der Dachflächen und Dachfenster, sowie Lüftungsanlagen, Kuppen, zu anbringen.
Die Anbringung der Dachflächenfenster 0,5 (0,5 m) und ist mit Ausnahmen der Dachflächen und Dachfenster, sowie Lüftungsanlagen, Kuppen, zu anbringen.
Die Anbringung der Dachflächenfenster 0,5 (0,5 m) und ist mit Ausnahmen der Dachflächen und Dachfenster, sowie Lüftungsanlagen, Kuppen, zu anbringen.
Die Anbringung der Dachflächenfenster 0,5 (0,5 m) und ist mit Ausnahmen der Dachflächen und Dachfenster, sowie Lüftungsanlagen, Kuppen, zu anbringen.

§ 8 : Die durch die geplante Bauweise zu erwartende Ergeb- n Natur und Landschaft sind durch die Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen und Bepflanzungen zu kompensieren. Die Bepflanzung ist mit einer Mischung aus einheimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist mit einer Mischung aus einheimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist mit einer Mischung aus einheimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist mit einer Mischung aus einheimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.