

Satzung der Gemeinde Kröslin über den Bebauungsplan Nr.4 "Kröslin Ausbau"

Landkreis Vorpommern Greifswald, Gemeinde Kröslin, Flur 1, Flurstücke 64/1-8, 65 teilw., 66/3 teilw., 66/5 teilw., 66/6, 66/7, 68/2, 76/5, 76/7 teilw., 76/12 teilw., 76/13, 76/14, 77/1, 77/2 teilw., 78 teilw. und 79/1 und 79/2 teilw.

Präambel: Nach §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art.4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S.619) m.W.v. 01.01.2007 sowie §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 (GVOBl.M-V S.102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GVOBl.M-V S.729) zur Satzung der Gemeinde Kröslin, Amt Lubmin, Landkreis Vorpommern-Greifswald über den Bebauungsplan Nr. 4 "Kröslin Ausbau" in der Gemeinde Kröslin.

Planzeichnung (Teil A)

Zeichnerische Festsetzungen
Maßstab 1 : 500



Text (Teil B) Textliche Festsetzungen

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 4 und 23 Bau NVO)
- a) Allgemeine Wohngebiete
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnzweck. Sie sind in Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, 3. Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Ausnahmeweise sind 1. Betriebe des Bahnbereichs, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe.
- b) Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
1. nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB sind im Wohngebiet 1 je Wohngebäude max. 2 Dauerwohnungen zulässig.
2. nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB ist im Wohngebiet 2 max. 1 Dauerwohnung je Wohngebäude zulässig.
- b) Baugrenzen
Gebäude dürfen die festgesetzte Baugrenze nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile, wie Vordächer, Erker und Balkone dürfen die Baugrenze um höchstens 1,0m überschreiten. Allseitig umlaufende Auskragungen, mit Ausnahme von Dachüberständen, sind unzulässig.
- 1.2 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- (1) An den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Standorten A1 sind 21 Bäume der Artenauswahl gemäß Pflanzliste 1 mit den Pflanzqualitäten Hochstamm 3x verpflanzt. Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- (2) Der durchwurzelbare Bodenumfang der neu zu pflanzenden Bäume darf 12m² nicht unterschreiten. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumschulbepflanzungen", herausgegeben vom Bund Deutscher Baumschulen, entsprechen. Das Pflanzgut muss die regionale Herkunft Norddeutsches Tiefland haben.
- (3) An den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen A4 und A5 (985m²) zur Anpflanzung einer Strauchhecke sind Sträucher der Artenauswahl gemäß Pflanzliste 2 mit den Pflanzqualitäten Heister, 3x verpflanzt, 175-200 cm, Sträucher 1x verpflanzt zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

- 1.3 Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Die mit Anpflanzung und Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität (Entsprechend der Artenliste 1 und 2) zu ersetzen.

1.4 Pflanzlisten

Artenliste 1 (Ausgleichspflanzung für Baumfällungen (A1))

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Sandbirke
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Sorbus aria	Malhrose
Sorbus aucuparia	Eberesche
Quercus petraea	Traubeneiche

Artenliste 2 (Strauchhecke, Grünflächen A4 und Siedlungsb./Grdfn. A5)

Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hirtengelb
Corylus avellana	Hasselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundrose
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

- 1.5 Hochwasserschutz
Das BHW liegt bei 2,60m NN. Im Baubereich sollte deshalb auf eine Unterkerterung verzichtet werden. Die Oberkante Fußböden Erdgeschoss sollte über 2,6m NN liegen.
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB, §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern)
- 2.1 Äußere Gestalt der baulichen Anlagen
- a) Die Gestaltung der Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ist in Farben und Material an die Gestaltung des zugehörigen Wohngebäudes anzupassen. Eine Begrünung mit Kletterpflanzen ist zulässig.
- b) Wintergärten und Glaseveranden
Allseitig verglaste Wintergärten und Glaseveranden zur Energieeinsparung sind zulässig.
- 2.2 Dachform, -neigung und -gestaltung
- a) Dachform
Die Dächer sind als Sattel-, Wal-, Krüppelwal- oder Flachdach auszuführen. Der Dachoberstand ist an der Traufe mit höchstens 1,0m Breite in Holzbohlen auszuführen. Für Nebengebäude und Anbauten sind auch Pult- und Flachdächer zulässig. Die Dachneigung beträgt für Haupt-, Nebengebäude und Garagen max. 48°.
- b) Dachneigung
Die Dachneigung beträgt für Haupt-, Nebengebäude und Garagen max. 48°.
- c) Dachgestaltung
Für die Dachdeckung sind Dachziegel aus Ton oder Beton, auch glasiert, zulässig. Schilfdächer sind ebenfalls zulässig. Erker und Vordächer sind auch als Holz/Glas-Konstruktion zulässig.
- 2.3 Außenanlagen
Parabolantennen sind nur auf der der Straßenfront abgewandten Seite zulässig.
- 2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Nebenanlagen, sind die Grünflächen oder mit regionalen Gehölzen grünlich anzulegen und zu unterhalten. Hierfür sind Arten entsprechend Punkt 3.3.2 zu verwenden.
- 2.5 Einfriedigungen
Als Einfriedigungen der Baugrundstücke sind Hecken, Metall- und Holzlatzenzäune, max. Höhe 1,80m, zulässig. Hierfür sind Arten entsprechend Punkt 1.4 Artenliste 2 zu verwenden.
- 2.6 Ordnungswidrigkeiten (§84 LBO M-V Fassung vom 18.04.2006)
Die vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelnde gegen die in den textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 die 2.4 ausgetriebenen Ordnungsmaßnahmen gemäß §86 LBO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach §84 (1) Nr.1 LBO M-V dar, die nach §86 (3) LBO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 500.000,-Euro geahndet werden kann.
3. Hinweise
- 3.1 Maßnahmen zum Schutz von Natur
- a) Die festgesetzten Flächen E1 und E2 (extern 550 m²) zur Anpflanzung einer Strauchhecke mit Sträuchern der Artenauswahl gemäß Pflanzliste 2 mit den Pflanzqualitäten Heister 3x verpflanzt 175-200 cm, Sträucher 1x verpflanzt, die dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität (Entsprechend der Artenliste 1 und 2) zu ersetzen.
- b) Verkehrsf lächen
Zum Schutz des Bodens, der Belüftung und der Versickerungsfunktion sind nur wasser- und luftdicht ausgeführte Beläge für den Bau von Verkehrsf lächen einzusetzen. Es ist eine arten- und insektenfreundliche Verkehrsbeleuchtung einzusetzen. Unmittelbar an der L 262 befindet sich ein Müllcontainerplatz, so dass ein Befahren der Flächen durch Entsorgungsfahrzeuge entfällt. Im Bedarfsfall bestehen Wendemöglichkeiten im Bereich der privaten Zuwegungen.
- c) Oberboden
Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (§ 9 Abs. 1 BImSchG) § 6 (2) in der zuletzt gültigen Fassung und dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V vom 4.7.2011 (GVOBl.M-V S.759)) haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenverunreinigungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Treten während der Baumaßnahme Überschusssubstanzen auf oder ist es notwendig, Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BImSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12.7.1998 (BGBl. S.1654), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 18735 (Ausgabe 5/98) einzuhalten.
- e) Grundstücksentwässerung
Das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser ist vollständig auf diesem zu versickern.
- 3.2 Denkmalschutz
Gemäß § 7 Abs.1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalschutzmaßnahmen durchzuführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Der Genehmigungsbedarf ist nicht, wenn bei Vorhaben nach § 7 Abs. 1 der Landesbauordnung M-V die Denkmalfachbehörde zugestimmt hat.
- Vier Wochen vor Beginn der Erdarbeiten sind diese der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landeigentümer für Kultur und Denkmalpflege schriftlich, und verbindlich anzugeben. Während der Erdarbeiten sind die archaischen Bodenreste (Graben, Schichten, Mauern, Mauerreste, Höler, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skeletreste, Münzen) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere, anzuzeigen. Die Fundamente der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker der Fundamente, den Grundbesitzer oder den Eigentümer der Fundamente, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

Rechtsgrundlagen
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 22.01.2011 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art.4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S.619) m.W.v. 01.01.2007 sowie §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 (GVOBl.M-V S.102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GVOBl.M-V S.729) zur Satzung der Gemeinde Kröslin, Amt Lubmin, Landkreis Vorpommern-Greifswald über den Bebauungsplan Nr. 4 "Kröslin Ausbau" in der Gemeinde Kröslin.

Planverfahren
1. Die Gemeindevertretung hat am 17.05.2011 nach §10 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kröslin-Ausbau" beschlossen. Die Gemeindevertretung beschließt am 08.03.2012 die Erweiterung des B-Planes Nr.4 "Kröslin-Ausbau", Flurstücke 64/1-8, 65 teilw., 66/3 teilw., 66/5 teilw., 66/6, 66/7, 68/2, 76/5, 76/7 teilw., 76/12 teilw., 76/13, 76/14, 77/1, 77/2 teilw., 78 teilw. und 79/1 und 79/2 teilw. der Flur 1 der Gemeinde Kröslin.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 Abs.1 LPBG beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Bürgerversammlung am 20.03.2012.

4. Die Gemeindevertretung Kröslin hat am 20.03.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.4 der Gemeinde Kröslin "Kröslin-Ausbau" mit Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie Begründung öffentlich ausgestellt. Umweltschicht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.4 "Kröslin-Ausbau" der Gemeinde Kröslin, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, ist mit dem Hinweis, daß - Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, - nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr.4 "Kröslin-Ausbau" unberücksichtigt bleiben können und - ein Antrag nach §47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit

mit Ihren Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

KRÖSLIN, DEN (SIEGEL) BÜRGERMEISTER

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.4 "Kröslin-Ausbau" der Gemeinde Kröslin wurde nach der öffentlichen Auslegung genehmigt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.4 "Kröslin-Ausbau" der Gemeinde Kröslin, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, ist mit dem Hinweis, daß - Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, - nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr.4 "Kröslin-Ausbau" unberücksichtigt bleiben können und - ein Antrag nach §47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit Ihren Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

KRÖSLIN, DEN (SIEGEL) BÜRGERMEISTER

7. Mit Schreiben vom 28.03.2012 wurden erneut die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden - insgesamt 35 Behörden - der Bauleistung beteiligt. Für die Stellungnahme war eine Frist bis zum 07.05.2012 gesetzt. Von den Behörden bzw. TOB haben 14 eine Stellungnahme abgegeben, die in die vorliegende Ausarbeitung einbezogen wurden. Mit Schreiben vom 20.08.2012 wurden erneut 11 Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB beteiligt. Für die Stellungnahmen war eine Frist bis zum 24.07.12 gesetzt. Mit Schreiben vom 18.07.12 liegen die Stellungnahmen vor und wurden in die vorliegenden Unterlagen einbezogen. Mit Schreiben vom 28.11.12 erfolgte eine erneute Beteiligung von 11 Trägern öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB. Mit Schreiben vom 17.12.12 (Eingang 27.12.12) liegen die Stellungnahmen vor und wurden in die vorliegenden Unterlagen einbezogen. Eine weitere Beteiligung von 5 Trägern öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.03.13. Mit Schreiben vom 21.03.13 liegen die Stellungnahmen vor, die in die vorliegenden Unterlagen einbezogen wurden. Eine weitere Beteiligung von 5 Trägern öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.04.13. Mit Schreiben vom 17.04.13 liegen die Stellungnahmen vor, die in die vorliegenden Unterlagen einbezogen wurden.

KRÖSLIN, DEN (SIEGEL) BÜRGERMEISTER

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.4 "Kröslin-Ausbau" ist mit dem Text (Teil B) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, ist mit dem Hinweis, daß - Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, - nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr.4 "Kröslin-Ausbau" unberücksichtigt bleiben können und - ein Antrag nach §47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit

KRÖSLIN, DEN (SIEGEL) BÜRGERMEISTER

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr.4 "Kröslin-Ausbau" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Landratsamt Vorpommern-Greifswald mit Schreiben vom 01.08.2013 Az:02805-14 mit dem Hinweis auf Anlagen und Hinweisen erteilt.

KRÖSLIN, DEN (SIEGEL) BÜRGERMEISTER

10. Der Bebauungsplan Nr.4 "Kröslin-Ausbau" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Landratsamt Vorpommern-Greifswald mit Schreiben vom 01.08.2013 Az:02805-14 mit dem Hinweis auf Anlagen und Hinweisen erteilt.

KRÖSLIN, DEN (SIEGEL) BÜRGERMEISTER

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr.4 "Kröslin-Ausbau" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Landratsamt Vorpommern-Greifswald mit Schreiben vom 01.08.2013 Az:02805-14 mit dem Hinweis auf Anlagen und Hinweisen erteilt.

KRÖSLIN, DEN (SIEGEL) BÜRGERMEISTER

12. Mit Beschluss Nr.550 vom 17.08.2013 wurde der Beitrittsabschluss zur Satzung des Bebauungsplanes Nr.4 "Kröslin-Ausbau" genehmigt. Die Maßgebungen, Auflagen und Hinweise der Raumordnung und Landesplanung wurden erfüllt. Dies wurde durch die Genehmigung des Landrates Vorpommern-Greifswald vom 30.12.2013, Az:07195-13-40 bestätigt.

KRÖSLIN, DEN (SIEGEL) BÜRGERMEISTER

13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr.4 "Kröslin-Ausbau", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

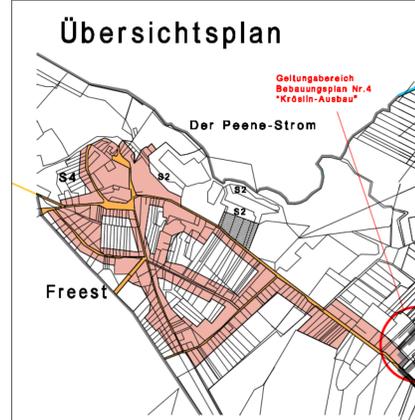
KRÖSLIN, DEN (SIEGEL) BÜRGERMEISTER

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr.4 "Kröslin-Ausbau" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden, in der Bekanntmachungsfrist ist auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Sachfolgen (§9 Abs.1 BauGB) und weiter auf die Gründe und Entschuldigungsansprüche (§44 BauGB) und auf die Bestimmungen des §5 Abs.5 der Kommunalverfassung M-V vom 19.07.2011 (GVOBl. M-V S.777) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

KRÖSLIN, DEN (SIEGEL) BÜRGERMEISTER

ZEICHNERKLÄRUNG (Festsetzungen gem. PlanzV 90)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. der BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete - WA (§§ BauNVO, Ziffer 1.1.2 PlanZVO)
Max. Anzahl der Wohnungen je Gebäude
Grundflächenzahl (§ 18 BauNVO, Ziffer 2.6 PlanZVO)
Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO, Ziffer 2.7 PlanZVO)
- Allgemeine Wohngebiete - WA (§§ BauNVO, Ziffer 1.1.2 PlanZVO)
Max. Anzahl der Wohnungen je Gebäude
Grundflächenzahl (§ 18 BauNVO, Ziffer 2.6 PlanZVO)
Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO, Ziffer 2.7 PlanZVO)
- Bauweise, Baugrenzen (§§ Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V.m. der BauNVO)
- offene Bauweise (§ 22 BauNVO, Ziffer 3.1 PlanZVO)
nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO, Ziffer 3.1.1 PlanZVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO, Ziffer 3.5 PlanZVO)
- Verkehrsf lächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs.6 BauGB i.V.m. der BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie (Ziffer 6.2 PlanZVO)
Verkehrsf läche besonderer Zweckbestimmung (Ziffer 6.3 PlanZVO)
private Verkehrsf läche besonderer Zweckbestimmung (Ziffer 6.3 PlanZVO)
- Planungen, Nutzungsergänzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern u. sonstige Bepflanzungen sowie Bedingungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ziffer 13.2 PlanZVO)
- Erhaltung Bäume
Anpflanzung Bäume
- Flächen für die Abfallentsorgung §9(1) 12,14 u.(9) BauGB
- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes (§ 9 Abs.7 BauGB, Ziffer 15.13 PlanZVO)
PZ 15.14 Abgrenzung unterschiedliche Nutzung Wohngebiet 1 und 2
Nummerierung der Baufelder
Größe der Baufelder in m²
- Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen vorhandene Gebäude
vorhandene Nebengebäude
vorhandene Einfriedigungen
vorhandene Straßen
Flurstücknummern
vorhandene Flurstücksgrenze
Geländehöhe
Sichtfelder nach RaStGB Kap.6
Diese Bereiche sind zwischen 0,80 und 2,50m Höhe von sichtscheidenden Elementen (Bauung/Bepflanzung) freizuhalten.
Darstellung ohne Normcharakter
geplante Grundstücksgrenze



INDEX	Datum	Art der Änderung	Auflagen zur Genehmigung vom 01.08.2013	Schneider	Name
1	10.08.2013				Schneider

INGENIEURBÜRO HARTMANN
Seeweg 3 14648 Schwielowsee tel: 033209/21014 fax: 033209/21015

Entwurf Auftraggeber: Gemeinde Kröslin

Projekt-Nr.: Gemeinde Kröslin

Blatt-Nr.: Objekt: Kröslin Ausbau

Maßstab: 1 : 500

Datum: 11/2012 Zeichnung: Bebauungsplan Nr. 4

Bearbeitung: "Kröslin- Ausbau"