

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1: 400

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen hergestellt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

ZEICHENERKLÄRUNG (gemäß Planzeichenverordnung)

FESTSETZUNGEN (gemäß §9(1)-(8) BauGB und BauNVO)

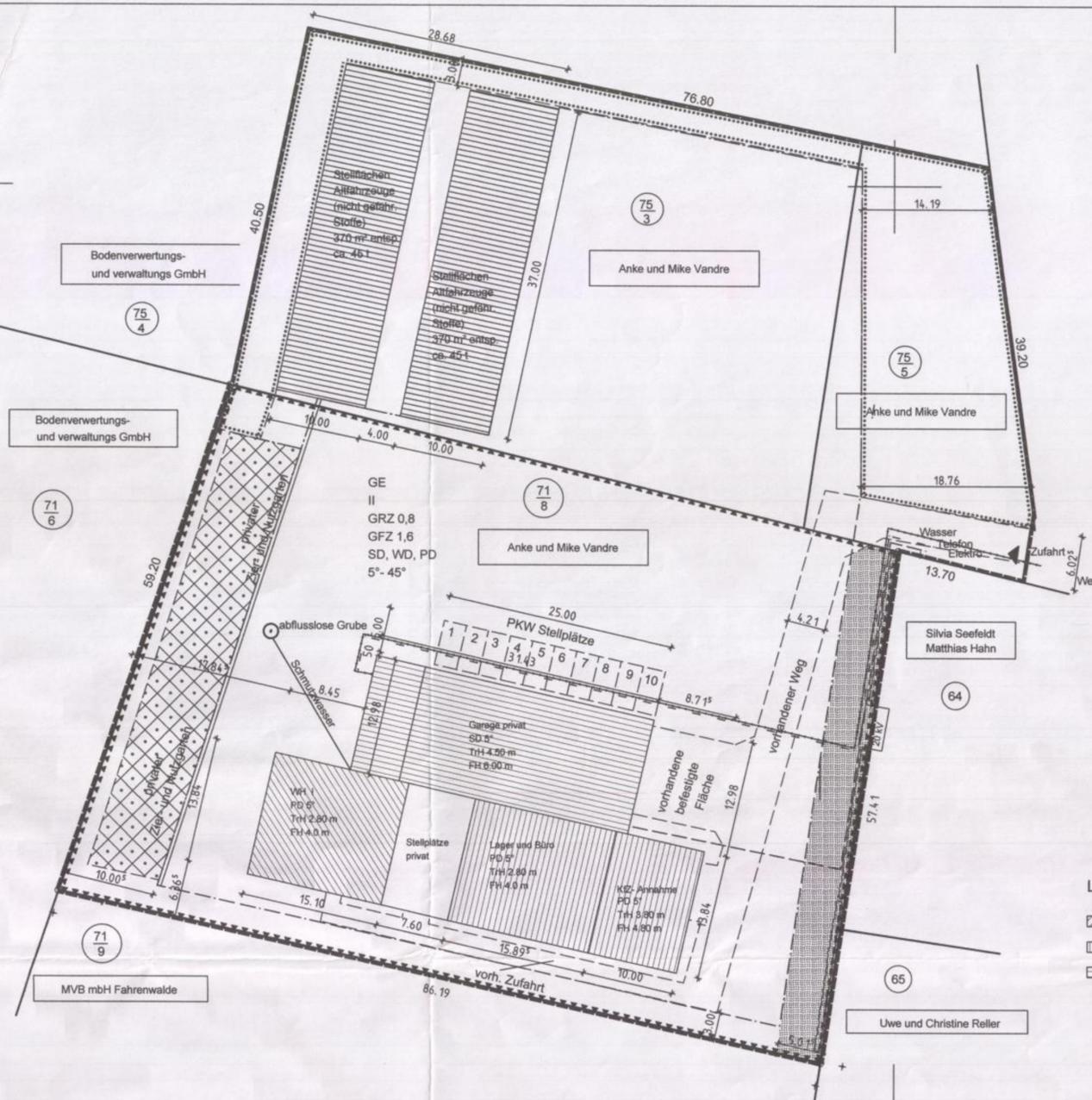
PLANZEICHEN	PLANZEICHENERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	Gränze des räumlichen Geltungsbereiches	§9 Abs. 7 BauGB
	Gewerbegebiet: zulässig sind u.a.: Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude, Gewerbebetriebe, Wohnungen für Betriebsinhaber, Aufsichtspersonen	§8 BauNVO
	GRZ 0,8	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	GFZ 1,6	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
	II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
	Baugrenze	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §23 Abs. 3 BauNVO
	Einfahrt	§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Flächen zur Ausgleichpflanzung von einheimischen Strauchgehölzen (neben vorhandener Koniferen- und Tannenbepflanzung)	
	Grünflächen	
	befestigte Flächen Abfallsorgung (Schrottlagerung)	
	Fläche privater Kleingarten	
	Alllastenverdachtsfläche	

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsordnung-BauNVO) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung der Bekanntmachung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes in der derzeit gültigen Fassung

§ 86 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der derzeit gültigen Fassung.



Legende

	Wohngebäude
	bestehende Nebengebäude
	gewerblich genutzte Gebäude
	SD Satteldach
	PD Pultdach
	(B) Betondachstein
	FH Firsthöhe
	WH WH Wandhöhe
	M Mauerwerk
	TR Traufhöhe

Gemarkung Damerow
Flur 2 Flurstücke 71/8, 75/5, 75/3

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

FESTSETZUNGEN (gemäß §9(1)-(8) BauGB und BauNVO)

- Die Zuwegung erfolgt über den Grünen Torweg. Durch unmittelbare Angrenzung des öffentlichen Weges ist die Erreichbarkeit rechtlich gesichert.
- Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO, Garagen und Wohngebäude für den Inhaber sind auf dem gesamten Grundstück zulässig.
- Stellplätze und Garagen sind auf dem Grundstück herzustellen.
- Zugelassen sind Wohnungen für Betriebsinhaber, Aufsichtspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind. (§8 BauNVO Abs. 3), maximal 2 Wohnungen.
- Das Flurstück 71/8 wird als Alllastenverdachtsfläche im Alllastenkataster des Landkreises UER geführt. Sollten sich während der Ausführung von Bauvorhaben Hinweise auf eine Gefahrensituation von Schutzgütern insbesondere Boden und Grundwasser ergeben, ist der zuständige Fachdienst Umwelt des Landkreises Uecker-Randow sofort zu informieren.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungs- FESTSETZUNGEN (gemäß § 86 Abs. 1 + 4 LBauO M-V)

- Als Grundstückseinfriedung sind Zäune und Hecken zulässig.
- Zur Befestigung der Wege und Stellplätze sind weitgehend durchlässige Beläge wie weitfüßiges Pflaster, Rasengittersteine oder wassergebundene Oberflächen zu verwenden. Für das Schrottlager sind dichte Oberflächen herzustellen.

GESTALTUNGS- FESTSETZUNGEN (gemäß § 86 Abs. 1 und 4 LBauO M-V)

- 5° - 45° zulässige Dachneigung in Grad i.V.m. §9 (4) BauGB)
- SD / WD zulässige Dachform Satteldach / Walmdach
- PD zulässige Dachform Pultdach

Grünordnerische FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 Abs. 1a BauGB)

- Die Bepflanzung des Planungsgebietes hat mit einheimischen Laubgehölzen (Sträucher, Hecken) zu erfolgen - nördliche und östliche Grenze.
- Baulich und gewerblich nicht genutzte Flächen sind als Wohn- und Nutzgarten anzulegen und zu unterhalten.
- Als Kompensationsmaßnahme sind entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze einheimische Strauchgehölze (einheimische Laubsträucher der Arten Flieder, Roter Hartriegel, Feldahorn, Hainbuche, Hundsrose oder Sanddorn) oder standortgerechte Laubbäume (Winterlinde, Spitzahorn, Sandbirke, Rotdorn) neu zu pflanzen - je 100 m² versiegelte Fläche ein Laubbaum oder 30 Strauchgehölze. Die Gehölze sind zu sichern, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust nachzupflanzen.