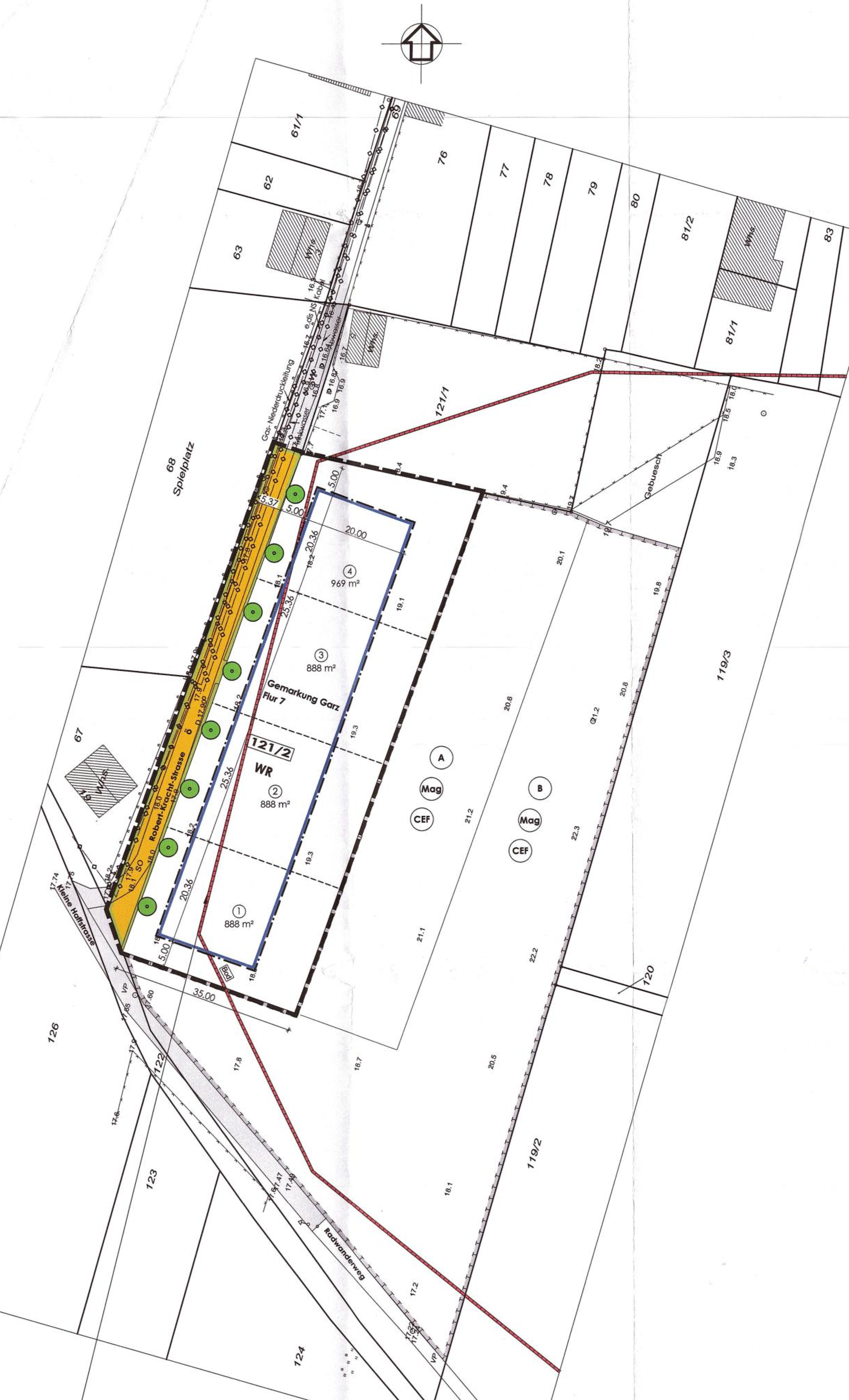
Satzung der Gemeinde Garz
über den Bebauungsplan Nr. 2 für das "Wohngebiet an der Robert - Kracht - Straße"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Matthias- Anders- Böhne von 09-2015



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	Bauweise

WR	I
GRZ 0,4	o (E)

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Festgesetzt wird das Reine Wohngebiet gemäß § 3 (1), 3 (2) und 3 (4) BauNVO.
(1)
Das Reine Wohngebiet dient ausschließlich dem Wohnen.
(2)
Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.
(3)
Zulässig sind Räume zur Ansiedlung von Freiberuflern gemäß § 13 BauNVO.
(4)
Ausnahmen im Sinne von § 3 (3) BauNVO zur Errichtung von
1. Läden und nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

werden nicht zugelassen.
(5)
Ferienwohnungen sind unzulässig.

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

(1)
Die Wohngebäude sind parallel bzw. rechtwinklig zu den Baugrenzen zu errichten.
(2)
Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
Einschränkung:
Carports, Garagen und Nebengebäude sind nicht in den Bereichen zwischen der Robert - Kracht - Straße und der vorderen Baugrenze bzw. der gedachten Verlängerung der vorderen Baugrenze zulässig.

4. Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die Mindestgröße der Einzelgrundstücke wird mit 800 m² festgesetzt.

5. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen unzulässig.

6. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

(1)
Nebenanlagen für die gewerbliche Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
(2)
Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

Je Wohngebäude ist maximal eine Dauerwohnung zulässig.

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Die Stellplätze sowie ihre Zufahrten sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (offenfugige Pflasterungen, Rasengittersteine, Rasenpflaster) auszuführen.

9. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)

(1)
Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Mindestens 15 % der Vegetationsflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.
(2)
Auf den privaten Grundstücken ist je Grundstück mindestens ein Baum gemäß Artenauswahl in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ersatz gleichartig zu ersetzen.
Artenauswahl der zu pflanzenden Bäume:

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld- Ahorn
Acer monspessulanum	Dreilappiger Ahorn
Acer platanoides i.S.	Spitz- Ahorn i.S.
Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Felsenbirne
Betula pendula	Sand- Birke
Cornus mas	Kornelkirsche
Malus floribunda	Vielblütiger Apfel
Morus alba	Weißer Maulbeerbaum
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

(3)
An den entlang der Robert - Kracht - Straße festgesetzten Standorten ist die Baumart Sand- Birke (Betula pendula) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Drahtballierung, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen. Der Standort der Bäume kann ggf. zu gestalterischen Zwecken um max. 4 m verschoben werden. Zwischen den Bäumen der Baumreihe ist jedoch ein Abstand von 8 m nicht zu unterschreiten.
(4)
Der durchwurzelbare Bodenraum der neu zu pflanzenden Bäume darf 12 m³ nicht unterschreiten. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben von Bund deutscher Baumschulen, entsprechen. Das Pflanzgut muss die regionale Herkunft Nordostdeutsches Tiefland haben.

10. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)

Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (1) 1. LBauO M-V)

1.1 Fassade

(1)
Für die Fassadenoberflächen der Wohngebäude und Garagen sind nur zulässig:
- Putz
- Verblendmauerwerk
- Naturholzverkleidungen
- Glaskonstruktionen und
- Verbretterungen für untergeordnete Flächen

(2)
Für Carports und Nebengebäude sind auch Holzfassaden zulässig.

1.2 Dachformen und Dachneigungen

(1)
Zulässig sind nur Satteldächer, Satteldächer mit Krüppelwalm, Walmdächer und Zeltdächer.
Die zulässige Dachneigung der Hauptdachflächen beträgt mindestens 22° und maximal 50°.
(2)
Die Festsetzungen zu den Dachformen und Dachneigungen gelten nicht für untergeordnete Dachflächen, Carports, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

1.3 Dacheindeckungen

(1)
Für die Dacheindeckung der Wohngebäude sind nur zulässig:
- Hartbedachung
- Rohreindeckung und
- Glaskonstruktionen

(2)
Für untergeordnete Dachflächen, Carports, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch andere handelsübliche Materialien zulässig.
(3)
Eindeckungen mit Kunstrohr sind unzulässig.

1.4 Hinweisschilder

Hinweisschilder sind nur für die zulässigen Räume für Freiberufler erlaubt.
Sie sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen eine Ansichtsfläche von 0,5 m² nicht überschreiten.
Sie dürfen nur
- flach auf der Außenwand der Gebäude im Erdgeschoss angebracht werden oder
- als freistehender Aufsteller in die Freianlagen integriert werden.

2. Einfriedungen (§ 86 (1) 5. LBauO M-V)

(1)
Für die Einfriedung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur blickdurchlässige Holzzäune, Metallziergitterzäune mit vorgesetzter Begrünung, Natursteinmauern und Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
(2)
Für die Einfriedung der Grundstücke zur Maßnahmenfläche sind Naturzäune, Holzzäune und Natursteinmauern zulässig. Vorgesetzte Heckenpflanzungen dürfen aus artenschutzrechtlichen Gründen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

3. Abfallsammelbehälter (§ 86 (1) 5. LBauO M-V)

Die Stellflächen für Abfallsammelbehälter sind innerhalb der privaten Grundstücksgrenzen anzuordnen und durch Einhausungen aus Holz, Rankgerüste, Pflanzungen u. ä. so abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

4. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBauO M-V)

(1)
Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1. - 3. vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
(2)
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

III. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG

(1)
Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
(2)
Biotopverändernde Maßnahmen im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung sind nur im Zeitraum von Oktober bis März des darauffolgenden Jahres durchzuführen, um Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen von Vögeln, Amphibien und Reptilien zu vermeiden.
(3)
Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist aus Gründen des Artenschutzes (Schaffung von optimalen Brut- Habitaten für die Feldlerche) die Pflanzung von Großsträuchern und Bäumen auszuschließen
(4)
Als CEF- Maßnahme ist in östlicher Angrenzung an das Plangebiet (Teilfläche Flurstück 121/2, Flur 7, Gemarkung Garz) eine mehrjährige Brache, die der potentiellen Entwicklung von Magerrasen dient, in einer Größe von 0,6995 ha dauerhaft anzulegen und zu sichern. Die Mahd ist alle 3 Jahre im Zeitraum 16.09. bis 15.02. durchzuführen. Das Mähgut ist zu entfernen und der Standort auszuhagern. Das Mähgut ist 1 - 2 Wochen in den Randbereichen der Kompensationsfläche zu lagern, um den Entwicklungsstadien der Wirbellosen (Ei, Larve, Puppe) einen Fortbestand und Weiterentwicklung zu garantieren. Die Verwendung mineralischer Stickstoffdünger, organischer Düngemittel, Klärschlamm und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig.
(5)
In der Maßnahmenfläche sind zwei Lesesteinhaufen einzuordnen. Das Quartier ist in Ost-Westrichtung anzulegen. Das Material hat sich aus Steinen zu mindestens 90 % mit einer Korngröße von 10-20 cm und zu 10 % mit einer Korngröße von 20-40 cm Durchmesser sowie einem Anteil von 15-20 % dickerem Holz (Durchmesser 20-25 cm) in Längen von 1,0-2,0 m zusammenzusetzen.
Die Haufen sind 1,0 m in den Boden einzusenken. Östlich und westlich der Haufen sind Rohbodenflächen anzulegen. Der Abstand zwischen den Rohbodenflächen und den Haufen wird mit 1 m festgelegt. Die Höhe der Haufen ist mit mindestens 1,5 m über Geländeoberfläche vorzusehen. Abstand der Lesesteinhaufen zur Ackerfläche muss mindestens 5,0 m betragen.

IV. Festsetzungen zur Zuordnung der internen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a und 135c BauGB

(1)
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind durch die Vorhabenträgerin zu tragen.
(2)
Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahme durch die Vorhabenträgerin sind im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde Garz verankert.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Denkmalschutz

Baudenkmale
Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.

Bodendenkmale
(1)
Gemäß nachrichtlicher Kennzeichnung in der Planzeichnung (Teil A) befinden sich im Plangebiet Flächen, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann bzw. nahe liegend ist.
(2)
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
Eine Beratung zur fachgerechten Bergung und Dokumentation sowie zur Durchführung archäologischer Prospektionen und Voruntersuchungen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

2. Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und §135a bis 135 c BauGB

(1)
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches sind durch die Vorhabenträgerin zu tragen.
(2)
Die mit A gekennzeichnete Fläche östlich des Bebauungsplangebietes wird vollständig den Ersatzerfordernissen des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Garz zugeordnet. Hier ist als externe Kompensationsmaßnahme auf einer Fläche von 2.257 m² Sand- Magerrasen zu entwickeln und dauerhaft zu sichern.
Die Ersatzmaßnahmen und die Kosten werden den Baugrundstücken des Wohngebietes wie folgt zugeordnet:

Parzelle 1	21 %
Parzelle 2	21 %
Parzelle 3	21 %
Parzelle 4	23 %
Verkehrsfläche	14 %

(3)
Die mit B gekennzeichnete Fläche wird als Kompensationspool für andere Bauvorhaben im Amtsgebiet Usedom - Süd zur Verfügung gestellt.
(4)
Die Verantwortung der Vorhabenträgerin für die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen und die dauerhafte Sicherung der Maßnahmenfläche ist im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde Garz geregelt.

3. Hinweise zur Regenentwässerung

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dächer und befestigten Flächen ist auf den Grundstücksflächen zu versickern bzw. für die Bewässerung der Grünflächen zu nutzen.

Ermächtigungsgrundlage
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344) und § 11 Abs. 3 BNatSchG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Garz vom 18.10.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das „Wohngebiet an der Robert - Kracht - Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Garz vom 08.12.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 20.01.2016.

Garz (Mecklenburg/Vorpommern), den 14.11.2016

Der Bürgermeister

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Garz (Mecklenburg/Vorpommern), den 14.11.2016

Der Bürgermeister

3.
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.03.2016 durchgeführt worden.

Garz (Mecklenburg/Vorpommern), den 14.11.2016

Der Bürgermeister

4.
Die Gemeindevertretung Garz hat am 14.06.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 für das „Wohngebiet an der Robert - Kracht - Straße" mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschl. Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Garz (Mecklenburg/Vorpommern), den 14.11.2016

Der Bürgermeister

5.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 für das „Wohngebiet an der Robert - Kracht - Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschl. Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 01.08.2016 bis zum 02.09.2016 während folgender Zeiten :

montags, mittwochs und donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
dienstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das „Wohngebiet an der Robert - Kracht - Straße" unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 20.07.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Garz (Mecklenburg/Vorpommern), den 14.11.2016

Der Bürgermeister

6.
Die von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das „Wohngebiet an der Robert - Kracht - Straße" berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 22.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Garz (Mecklenburg/Vorpommern), den 14.11.2016

Der Bürgermeister

7.
Der katastermäßige Bestand am 17.10.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 17.10.16

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8.
Die Gemeindevertretung Garz hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 18.10.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Garz (Mecklenburg/Vorpommern), den 14.11.2016

Der Bürgermeister

9.
Der Bebauungsplan Nr. 2 für das „Wohngebiet an der Robert - Kracht - Straße" wurde am 18.10.2016 von der Gemeindevertretung Garz beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 für das „Wohngebiet an der Robert - Kracht - Straße" einschl. Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Garz vom 18.10.2016 gebilligt.

Garz (Mecklenburg/Vorpommern), den 14.11.2016

Der Bürgermeister

10.
Der Bebauungsplan Nr. 2 für das „Wohngebiet an der Robert - Kracht - Straße" mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschl. Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Garz (Mecklenburg/Vorpommern), den 14.11.2016

Der Bürgermeister

11.
Der Bebauungsplan Nr. 2 für das „Wohngebiet an der Robert - Kracht - Straße" mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschl. Umweltbericht 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 Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 16.11.2016 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan Nr. 2 für das „Wohngebiet an der Robert - Kracht - Straße" ist mit Ablauf des 16.11.2016 rechtskräftig geworden.

Garz (Mecklenburg/Vorpommern), den 18.11.2016

Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
WR	Reines Wohngebiet	§ 3	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		**§ 9 (1) 2**	**BauGB**
o	offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2)	BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
Verkehrsflächen		**§ 9 (1) 11**	**BauGB**
	Straßenbegrenzungslinie		
	Straßenverkehrsflächen		
ö	öffentlich		
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		**§ 9 (1) 13**	**BauGB**
	Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet		
Planungen, Nutzungsreglungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		**§ 9 (1) 20, 25**	**BauGB**
	Anpflanzen: Bäume		
Sonstige Planzeichen			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2	§ 9 (7)	BauGB
Nachrichtliche Übernahme			
Bod	Bodendenkmalbereich (Fundplatz Nr. 2)	§ 9 (6)	BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

121/2	Flurstücksbezeichnung		vorh. Flurstücksgrenzen
19.3	Höhenangaben über HN		vorhandene Zäune
① - ④ 888 m²	geplante Grundstücke mit Flächenangabe	10.00	Vermaßung in Meter
D 17.90	vorhandene Schächte mit Höhenangabe	SO	Schotter
	angedachte Parzellierung		

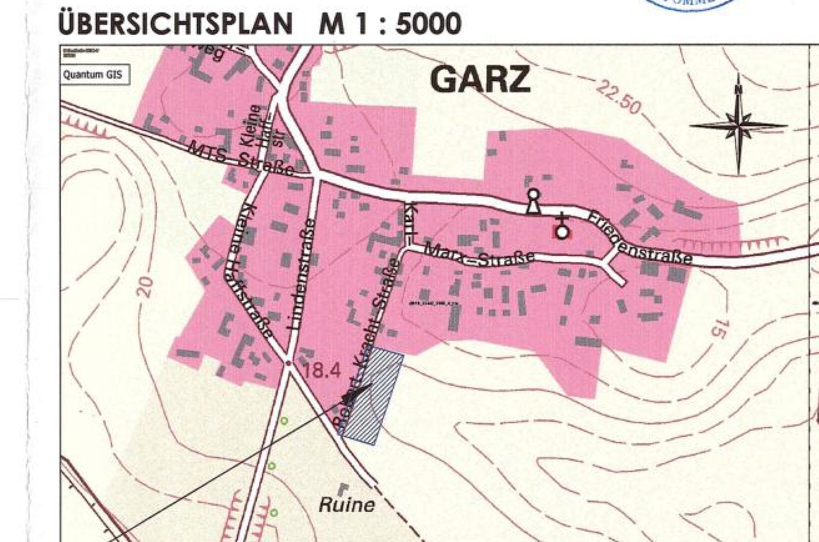
Nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2

124	Flurstücksbezeichnung		vorh. Flurstücksgrenzen	
17.11	Höhenangaben über HN		vorhandene Zäune	
	vorhandene Gebäude	10.00	Vermaßung in Meter	
	Verkehrsflächen außerhalb des Geltungsbereiches	VP	Verbundpflaster	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft		§ 9 (1) 20	BauGB
Mag	Entwicklung einer Sandmagerrasenfläche			
CEF	CEF- Maßnahmenfläche (Bruthabitat für Feld- Lerche)			
A	anteiliges Ersatzerfordernis des Bebauungsplanes Nr. 2			
B	als Kompensationspool für andere Planvorhaben im Amtsgebiet Usedom- Süd zur Verfügung stehende Fläche			

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg- Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Gemeinde	Garz
Gemarkung	Garz
Flur	7
Flurstück	121/2 teilweise

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Auszug aus dem Meßtischblatt mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Garz "Wohngebiet an der Robert- Kracht- Straße"

Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet
Satzungsfassung	10-2016	Hogh	Lange
Entwurf	06-2016	Hogh	Lange
Vorentwurf	02-2016	Hogh	Lange

Maßstab: 1 : 500

Projekt:

Satzung der Gemeinde Garz über den Bebauungsplan Nr. 2 für das "Wohngebiet an der Robert - Kracht - Straße"

UPEG

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

H/B = 780 / 1155 (0.90m²)

Allplan 2015