

# 1. ÄNDERUNG ZUR SATZUNG DER GEMEINDE RANKWITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "HAFEN RANKWITZ"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)  
M : 1 : 500

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M - V vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S. 468) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung Rankwitz vom 27.04.1999 und Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Hafen Rankwitz" in Rankwitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEXT (TEIL B)

### I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

Folgende Arten baulicher Nutzung werden im Plangebiet zugelassen:

Sondergebiet: **Hafen und Fremdenbeherbergung** gemäß § 11 (2) BauNVO

- Anlage von maximal 40 Liegeplätzen für Fischerboote und Segelboote
- Sanitäranlagen
- Lageräume
- mindestens 35 Stellplätze für PKW

- Pension mit maximal 15 Zimmern - Gebäude 3
- Fischverarbeitung - Gebäude 4
- Raucherbar - Gebäude 4
- Bürotäume - Gebäude 4
- 1 Gaststätte mit maximal 60 Plätzen - Gebäude 4
- Bootreparaturwerkstatt - Gebäude 5
- Sport- und Freizeitanlagen - Gebäude 5
- Betriebswohnung - Gebäude 6
- maximal 10 Ferienwohnungen - Gebäude 6
- maximal 4 Ferienwohnungen - nördlich Gebäude 7
- Bootverleihstation - Gebäude 8
- Pension mit maximal 16 Doppelzimmern, 9 Einzelzimmern, 1 Ferienwohnung und 1 Betriebswohnung - Gebäude 8
- 1 Gaststätte mit maximal 60 Plätzen - Gebäude 8
- Hafeneinstreie - Gebäude 9
- maximal 3 Verkaufsstellen für Fischverkauf, Waren täglicher Bedarf, sowie Angler- und Segelbedarf - Gebäude 4, 6 und 8

Nicht zugelassen werden Lager- und Kühlräume in den Gebäuden 3, 7, 8 und 9.

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 (1), (2) und (3) Pt. 1 BauNVO

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

Ausnahmen vom festgesetzten Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 6 und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind nicht zulässig.

#### 3. BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.

Diese dürfen durch Dachvorsprünge und Erker um maximal 0,50 m überschritten werden.

Für Gebäude 8 werden ausnahmsweise Überschreitungen der Baugrenzen durch Laubengänge bis zu einer Tiefe von 2,00 m zugelassen.

Ebenenrige Terrassenflächen sind auch außerhalb der Baugrenzen wie folgt zulässig:

- für Gebäude 4 maximal 100 qm,
- für Gebäude 6 maximal 200 qm,
- für die 4 geplanten Ferienhäuser je Gebäude maximal 20 qm und
- für Gebäude 8 maximal 140 qm.

Für die Gebäude 4 und 8 dürfen ausnahmsweise bis zu 50 % der ebenenrigen Terrassenflächen als Wintergärten bzw. mit einer Überdachung ausgeführt werden.

#### 4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 9 (1) 4 BauGB

Die Anlage von Garagen wird im Sondergebiet nicht zugelassen.

Die Stellplätze für das Gebäude 3 im Sondergebiet sind auf den auszubauenden Flächen 8/1 und 10 nachzuweisen und dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Für alle übrigen Gebäude im Sondergebiet sind ein zentraler öffentlicher Parkplatz mit einer Kapazität von 29 Stellplätzen und eine öffentliche Parkplatzerfläche nördlich Gebäude 5 mit einer Kapazität von 6 Stellplätzen vorgesehen. Weitere Stellplatzflächen dürfen im Sondergebiet nicht errichtet werden.

Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen die Garagen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

#### 5. NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BauGB

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

#### 6. SICHTDREIECK § 9 (1) 10 BauGB

Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Einfriedungen, Hecken und Büsche dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

#### 7. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

Ebenenrige Stellplätze und Zufahrten auf den Grundstücken sind in einer luft- und wasserundurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflastersteine, Schotterflächen) auszuführen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen. Überschuswasser ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. in die Vorflut abzugeben.

#### 8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20 und 25 BauGB und § 13 Abs. 4 LNA-G M-V

Der bestehende Oberboden ist entsprechend DIN 18915 auf allen Auf- und Abtragflächen sowie Bau- und Betriebsflächen abzutragen und bis zur Wiederverwendung zwischenspeichern.

Die geplanten Bauten sind höhenmäßig so anzuordnen, daß wenig überschüssiger Erdstoff anfällt.

Die festgesetzte Straßenbaumplanung an der Kreisstraße 34 ist mit Eichen (Fraxinus excelsior "Wachtel Glaten") mit Ballen und einem Stammumfang von 16 - 18 cm sowie einem Pflanzabstand von maximal 10,00 m zu bepflanzen.

Im Kronenbereich der zu pflanzenden und der zu unterhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6 qm je Baum anzulegen. Wo dies technisch nicht möglich ist, sind Baumstüben-Wurzelschilde vorzusehen.

Für die vorgesehene Pflanzung im Bereich des Sondergebietes "Hafen" sind standortgerechte, landschaftstypische Gehölze entsprechend der Pflanzliste des Grünordnungsplanes in den Pflanzgrößen Bäume 12 - 14, Heister 150 - 200, Straucher 60 - 100 zu verwenden. Sie sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen zu ergänzen.

Mindestens 80 % der nicht bebauten Eigenbrunnengrundstückflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Dabei sind mindestens 1 Laubbäum oder 2 Obstbäume je 200 qm Vegetationsfläche zu pflanzen, Fassaden- und Dachbegrünung sind zu empfehlen und anzulegen.

Die Verwendung exotischer und bewaldeter Gehölze wie Blaueichen, Zypressen, Lebensbäume, Hängebuchen und andere Zierformen, die sich nicht in das Landschaftsbild einfügen, ist untersagt.

#### 9. BELANGE DES IMMISSIONSCHUTZES § 9 (1) 24 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind für Außenbereiche der Gebäude folgende Mindestschalldämmhöhe R<sub>w</sub> zu gewährleisten:

- Lämpgebietbereich Mindestschalldämmhöhe R<sub>w</sub> res der Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Bahnhofsgebäuden u.ä. (Wand + Fenster bzw. Wand + Dach + Fenster)
- LPB I (Ferienhäuser, nördlich Gebäude 7) R<sub>w</sub> res = 30 dB
- LPB II (Gebäude 3, Flurstücke 224 und 225 im WA) R<sub>w</sub> res = 30 dB
- LPB III (Gebäude 3 - Simeiste zur Kreisstraße 34) R<sub>w</sub> res = 35 dB

Die Anforderungen an die Schalldämmung gelten auch für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeteil bilden, sowie für Dächer und Dachböden von ausgebauten Dachräumen. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dicht- und Dämmmaßnahmen zu erfüllen.

#### 10. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (2) BauGB

Das Höhenniveau der Unterkante des Erdgeschossfußbodens für die geplanten Wohnhäuser, für die Ferienpension, die Ferienwohnungen und die Ferienhäuser muß mindestens 1,75 m über HN betragen.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der fischbetriebsmäßig genutzten Gebäude hat mindestens 1,10 m über HN zu betragen.

Für die nördlichen Gebäude hat die Erdgeschossfußbodenhöhe mindestens 1,30 m über HN zu betragen.

Maßgebend sind die im Lageplan dargestellten HN - Höhen.

#### 11. BAULICHE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN FÜR EBENENRIGELIEGENDE GESCHOSSE UND EBENEN SOWIE SONSTIGER TEILE BAULICHER ANLAGEN § 9 (3) BauGB

Kellergeschosse sind bei Wohnbebauung, Pensionen und Ferienhausbau sowie auch bei Nebenanlagen nicht zulässig.

Im Dachgeschoss bzw. Obergeschöß der Gebäude ist ein Aufenthaltsraum für Menschen einzurichten.

### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

#### 1. FASSADE § 86 (1) 1 LBauO M-V

Für die Fassadengestaltung sind zulässig:

- weißer Putz bzw. mit weiß abgetunte helle Putz- und Holzflächen,
- Klinker- und Ziegelfassaden,
- Verkleidungen aus Naturstein und Holzverkleidungen in den Giebeln und in rechteckigen oder abgetunte helle Flächen.

#### 2. DACHFORM § 86 (1) 1 LBauO M-V

Als Dachform werden Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von mindestens 38° zugelassen.

Für die Gebäude 4, 5 und 9 werden ausnahmsweise flachgeneigte Dächer zugelassen.

#### 3. DACHEINDECKUNG § 86 (1) 1 LBauO M-V

Für die Dacheindeckung im Sondergebiet werden rote Dachziegel oder Dachplatten und Bitumen- oder Blechdeckung zugelassen.

Für Gebäude 4 wird ausnahmsweise die Eindeckung mit Profilblech in Ziegelformat und für Gebäude Nr. 8 wird ausnahmsweise die Eindeckung mit Blech in grau mattiert zugelassen.

#### 4. WERBEANLAGEN § 86 (1) 1 LBauO M-V

Für das Sondergebiet ist im Bereich der Zufahrt ein gemeinsamer Aufsteller vorzusehen. Im Sondergebiet selbst sind Werbeanlagen unzulässig.

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Rankwitz vom 27.04.1999 gebilligt.

#### 5. EINFRIEDUNGEN § 86 (1) 4 LBauO M-V

Im Allgemeinen Wohngebiet sind für die Einfriedung der Grundstücke Hecken, Holzzaun, ortstypische Ziergitterzäune und Feldsteinmauern bis zu 1,20 m Höhe zulässig.

Für die Einfriedung der Grundstücke sind die entsprechenden Bestimmungen des Bauordnungsplans zu beachten.

#### 6. HAUMÜLLBEHALTER § 86 (1) 4 LBauO M-V

Die Stellflächen für Hausmüllbehälter sind von den öffentlichen Wegen nicht einsehbar anzulegen und durch Einhausung bzw. Anpflanzung abzuschirmen.

#### 7. STELLPLÄTZE § 86 (1) 4 LBauO M-V

Ebenenrige Stellplätze auf den Grundstücken sind in einer luft- und wasserundurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflastersteine, Schotterflächen) auszuführen.

### HINWEISE

#### 1. BELANGE DER BODENDECKUNGS- UND WASSERHAUPTPFLEGE

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1991, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Landesämter für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbalistisch mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beamte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden (Vgl. § 11 Abs. 3).

#### 2. BELANGE DES HOCHWASSERSCHUTZES

Die BWIV (Brennstoffschadenswerte) für die Gebiet Rankwitz beträgt 1,75 m über HN. Weiteres ist in Auswertung der langjährigen Messungen der örtlichen Wasserstände betragen:

- HW 10 0,85 m über HN
- HW 20 0,95 m über HN
- HW 50 1,10 m über HN
- HW 100 1,30 m über HN

Die den zu schädliche Abwasserentlastung ist die Hochwasserentlastung zu berücksichtigen. Die Überflutungsgefahr der Kanalisation bzw. der Kläranlage ist entsprechend HW 100 = 1,30 m über HN zu minimieren. Bei der Errichtung der Kläranlage in den Tierbereichen mit einem Abfall in den Hafen bzw. den Penzenträumen können Probleme bei der Bereinigung durch Rücktaucherschaltungen in Folge erhöhter Wasserstände im Penzenträumen auftreten.

Bei der Lagerung von wasserempfindlichen Stoffen sind vorzusehende Maßnahmen (z.B. Höhe der Lagerung) zu treffen, damit auch bei Eintritt eines HW keine Verunreinigung des Grundwassers bzw. oberirdischer Gewässer stattfinden kann.

#### 3. BELANGE DES NATURSCHUTZES

Möglichkeiten des Erdrostbaus auf den Grundstücken sind zu nutzen.

Die mit Erdrostbau belegten Bäume und Pflanzungen sind während der Bauzeit nach DIN 18920 vor Beschädigungen, Auffüllungen, Baustoffverkippen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen.

Abgrabungen oder Geländeauffüllungen im Kronenbereich vorhandener Bäume sind unzulässig.

Das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken (einschließlich der Dachflächen) ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen. Überschuswasser ist wenn möglich zu versickern.

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Rankwitz zur 1. Änderung der Satzung vom 27.04.1999. Die Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung der Satzung ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 27.04.1999 bis zum 27.04.1999 erfolgt.

Rankwitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.05.1999

*R. Vell*  
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 benannt worden.

Rankwitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.05.1999

*R. Vell*  
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.04.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rankwitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.05.1999

*R. Vell*  
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 05.05.1999 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000, f. 2900 vorliegt. Begründungsprinzip 1/1000 nicht abgeleitet werden.

Trassenheide (Mecklenburg-Vorpommern), den 02.05.1999

*P. Arnold*  
Der Bürgermeister

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die vorgezählten Besenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.04.1999 geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rankwitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.05.1999

*R. Vell*  
Der Bürgermeister

Die 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.04.1999 von der Gemeindevertretung Rankwitz beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Rankwitz vom 27.04.1999 gebilligt.

Rankwitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.05.1999

*R. Vell*  
Der Bürgermeister

Die Genehmigung der 1. Änderung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.04.1999 von der Gemeindevertretung Rankwitz beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Rankwitz vom 27.04.1999 gebilligt.

Rankwitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.05.1999

*R. Vell*  
Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.04.1999 erfaßt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.05.1999 bestätigt.

Rankwitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.05.1999

*R. Vell*  
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.05.1999 durch Aushang in der Zeit von 08.00 bis 18.00 Uhr öffentlich 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 Erleben von Entscheidungsausdrücken (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVBl. M - V S. 50) hingewiesen worden.

Die 1. Änderung der Satzung ist am 07.05.1999 in Kraft getreten.

Rankwitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.05.1999

*R. Vell*  
Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Die 1. Änderung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rankwitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.05.1999

*R. Vell*  
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.05.1999 durch Aushang in der Zeit von 08.00 bis 18.00 Uhr öffentlich 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 Erleben von Entscheidungsausdrücken (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVBl. M - V S. 50) hingewiesen worden.

Die 1. Änderung der Satzung ist am 07.05.1999 in Kraft getreten.

Rankwitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.05.1999

*R. Vell*  
Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Die 1. Änderung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rankwitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.05.1999

*R. Vell*  
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.05.1999 durch Aushang in der Zeit von 08.00 bis 18.00 Uhr öffentlich 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 Erleben von Entscheidungsausdrücken (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVBl. M - V S. 50) hingewiesen worden.

Die 1. Änderung der Satzung ist am 07.05.1999 in Kraft getreten.

Rankwitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.05.1999

*R. Vell*  
Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

## Zeichenerklärung

Gem. PlanzV 90

### I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

SO Sonstiges Sondergebiet § 11 (2) BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

TH max. Traufhöhe, maximal über vorh. Gelände § 18 BauNVO

FR max. Firsthöhe, maximal über vorh. Gelände § 18 BauNVO

GR max. Grundfläche, als Obergrenze § 19 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl, als Obergrenze § 19 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse, als Obergrenze § 20 BauNVO

Dg Dachgeschöß als Nichtvollgeschöß, als Obergrenze § 2 (6) LBauO M-V

Dv Dachgeschöß als Vollgeschöß, als Obergrenze § 2 (6) LBauO M-V

Bauweise, Isalulinen, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

o offene Bauweise § 22 (4) BauNVO

o nur Einzelhäuser zulässig § 22 (4) BauNVO

Baugrenze § 13 (3) BauNVO

Verkehrflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

1 verkehrsberuhigter Bereich

2 öffentliche Parkfläche

3 Fußgängerbereich

Flächen für Ver- und Entsorgung § 9 (1) 12 BauGB

Zweckbestimmung:

1 Klärgrube

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Grünflächen