

Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 12 „Wohngebiet Seeblick“ östlich der Gebrüder- Kressmann- Straße

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

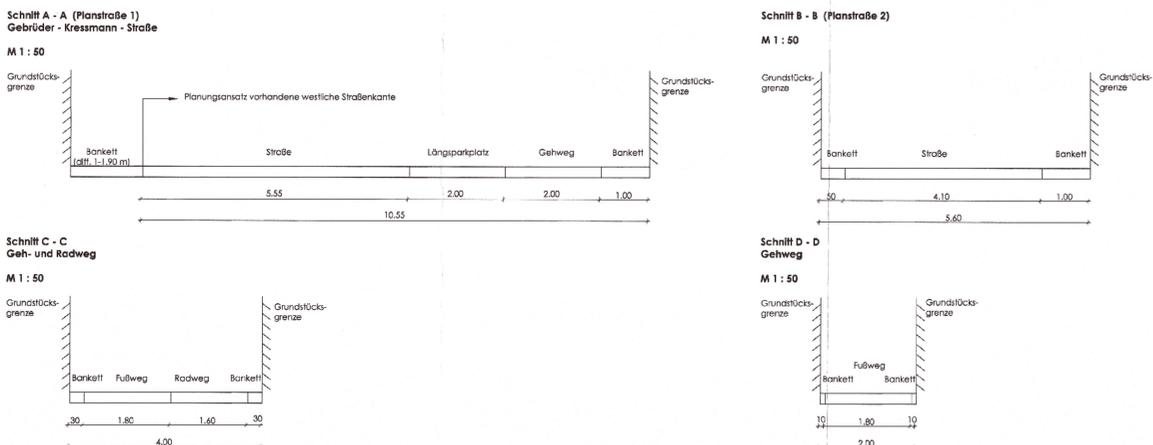
auf der Grundlage des Lage- und Höhenplans des Vermessungsbüros Mathias-Anders-Böhne vom 05.2016



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Sockelhöhe (SH) über Oberkante Fahrbahn (OK FB) als Höchstmaß	Bauweise
WR	3	SH über OK FB 0,50 m	o
GRZ 0,4			o

STRASSENQUERSCHNITTE



TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauNVO)
 Festgesetzt wird das Reine Wohngebiet gemäß § 3 (1), 3 (2) und 3 (4) BauNVO.
 (1) Das Reine Wohngebiet dient dem Wohnen.
 (2) Zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.
 (3) Ausnahmen im Sinne von 3 (3) BauNVO zur Erleichterung von:
 - Jäten und nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebszweiges,
 - sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nicht zugelassen.
 (4) Zulässig sind Räume zur Anmietung von Freiberuflern gemäß § 13 BauNVO.
 (5) Nicht zulässig sind freistehende Anlagen für erneuerbare Energien.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauNVO i. V. m. § 14 BauNVO)
 (1) 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 unterteilt wird,
 nicht zu rechnen.
 Die zulässige Grundfläche darf die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen nicht überschreiten.

3. Oberirdische Grundflächen (§ 9 (1) 2 BauNVO i. V. m. § 23 BauNVO)
 (1) Die Wohngebäude sind parallel bzw. rechtwinklig zu den Baulinien und Baugrenzen zu errichten.
 (2) Stellplätze, Carports, Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der Baulinien und Baugrenzen errichtet werden.
Stützflächen
 Carports, Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nicht in den Bereichen zwischen der Gebrüder-Kressmann-Straße und den vorderen Baulinien und Baugrenzen bzw. der gedachten Verlängerung der vorderen Baulinien und Baugrenzen zulässig.

4. Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BauNVO i. V. m. § 23 BauNVO)
 Die Mindestgröße der Einzelgrundstücke wird mit 780 m² festgesetzt.
5. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauNVO)
 Im gesamten Wohngebiet sind Teilgaragen und Gemeinschaftsgaragen zulässig.

6. Nebenanlagen (§ 9 (1) 5 BauNVO)
 Nebenanlagen für die gewerbliche Kleinrentierung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
 Die Errichtung von Nebenanlagen ist zulässig, wenn sie:
 1. der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden;
 2. die Verknüpfung des Baugebietes mit den angrenzenden Baugebieten ermöglichen.

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebüden (§ 9 (1) 6 BauNVO)
 (1) Wohngebäude ist maximal eine Dauerwohnung zulässig.
II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsregeln
gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 (1) 1 BauO M-V)
1.1 Fassaden
 Für die Fassadenoberflächen der Wohngebäude sind nur zulässig:
 - Putz,
 - Verblendenputz,
 - Glasfassaden und
 - Verkleidungen für untergeordnete Flächen.
1.2 Dachformen und Dachneigungen
 (1) Zulässig sind nur Satteldächer, Satteldächer mit Krappwalde, Walmdächer und Zeltdächer. Die zulässige Dachneigung der Hauptdachflächen beträgt mindestens 32° und maximal 45°.
 (2) Die Festsetzungen zu den Dachformen und Dachneigungen gelten nicht für Garagen, Carports, Nebengebäude und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.
1.3 Dachbedeckungen
 (1) Für die Dachbedeckung der Wohngebäude sind nur zulässig:
 - Hartbedeckung
 - Glasdachflächen und
 - Technik für erneuerbare Energien.
 (2) Für untergeordnete Dachflächen, Garagen, Carports, Nebengebäude und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch andere handelsübliche Materialien zulässig.
 (3) Bedeckungen mit Rohr und Kunststoff sind unzulässig.

1.4 Hinweisschilder
 Hinweisschilder sind nur für die zusätzlichen Räume für Freiberufler erlaubt. Sie sind nur an der Straße der Leistung zulässig und dürfen eine Anstichtfläche von 0,5 m² nicht überschreiten. Sie dürfen nur:
 - nach auf der Außenwand der Gebäude im Erdgeschoss angebracht werden oder
 - als freistehender Aufsteller in die Freizeitanlagen integriert werden.

2. Entledigungen (§ 84 (1) 5 BauO M-V)
 Für die Entledigung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur blockdurchlässige Holzbohle, Metallblech, Gitter, Hecken und Natursteinmauern bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

3. Abfallmüllbehälter (§ 84 (1) 5 BauO M-V)
 Die Stellflächen für Abfallmüllbehälter sind innerhalb der privaten Grundstücksgrenzen anzuordnen und durch Einhausungen aus Holz, Rankengitter, Pflanzen u. a. so abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

4. Stellflächen (§ 84 (1) 5 BauO M-V)
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 ist die Gestaltungsart der Stadt Gützkow über die Anordnung von Stellflächen gemäß § 86 (1) BauO M-V, rechtskräftig seit 15.10.2009, anzuwenden.

5. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 BauO M-V)
 (1) Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsregeln gemäß Teil B II Punkt 1 - 4 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) BauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500,00 € geahndet werden.

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

(1) Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 NatSchNG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nat.-, Bau-, Wild- oder Lärmschutzflächen der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1, 3 und Nr. 14 BauNVO geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten einnehmen, beschädigt oder zerstört werden.
 (2) Um Störungen und erhebliche Störungen von gebäudebesiedelnden Fledermäusen und Vögeln zu vermeiden, sind Gebäudeoberflächen ausschließlich in den Wintermonaten (Zeitraum Dezember bis März der nachfolgenden Jahres) durchzuführen.
 (3) Um Störungen und erhebliche Störungen von Buchfinken und Laubfinken zu vermeiden, sind notwendige Gebäudemaßnahmen in den Zeitraum 1. Oktober bis 1. März des nachfolgenden Jahres durchzuführen.
 (4) Um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Amphibien und anderen geschützten Tieren während der Wintermonate zu vermeiden, sind Regen- und Abwasserleitungen durch eine ökologische Baubehaltung zu begleiten. Potenzielle Vertiefungsstellen sind zu identifizieren, zu kennzeichnen und bis zum Frühjahr zu belassen.
 (5) Um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Amphibien zu vermeiden, sind während der Hauptwanderzeit (Zeitraum September/Oktober und März/April) Amphibienrückzume um Baugruben aufzufüllen bzw. Baugruben zu vermeiden.
 (6) Als CE-Maßnahme 1 sind als Ersatzmaßnahmen für Höhlen- (3 Stöck) und halbhöhlenartige (3 Stöck) im Randbereich des Sportplatzes (Gemarkung Gützkow, Flur 5, Flurstück 205/10) Holzbohlenstrukturen anzulegen. Die Holzbohlen sind vor Beginn der Bauphase, die auf die Geländebereitungen und Gebäudeoberfläche folgt, an Bäumen anzubringen. Die Festlegung der Standorte und die Montage der Ersatzstrukturen haben in Abstimmung mit einem Sachverständigen für Artenschutz zu erfolgen.
 (7) Als CE-Maßnahme 2 ist als Ersatzmaßnahme für Fledermaus im Randbereich des Sportplatzes (Gemarkung Gützkow, Flur 5, Flurstück 205/10) eine Rockkloas anzubringen. Die Festlegung der Standorte und die Montage des Ersatzkloas haben in Abstimmung mit einem Naturschutzkundler zu erfolgen.

HINWEISE
1. Denkmalschutz
Baudenkmalschutz
 Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.
Bodendenkmalschutz
 Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Projekt keine Bodendenkmale zu erwarten. Die auf die Geländebereitungen und Gebäudeoberfläche folgt, an Bäumen anzubringen. Die Festlegung der Standorte und die Montage der Ersatzstrukturen haben in Abstimmung mit einem Sachverständigen für Artenschutz zu erfolgen.

2. Ableitung des Regenwassers
 (1) Die Verknüpfung der Bäden auf den privaten Grundstücken ist im Rahmen grundstücksbezogener Bauuntersuchungen zu prüfen. Entsprechend den Untersuchungsberichten sind Maßnahmen, Regen-, Sturzschicht-, Zähler- u. a., vorzusehen. Sollte eine Verknüpfung des Niederschlags auf den privaten Grundstücken aufgrund der Bauuntersuchungen nachweisen nicht möglich sein, so darf das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke in den gesamten öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden.
 (2) Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist über den geplanten öffentlichen Regenwasserkanal in das Erdreich des Plangebietes vorhandene zu infiltrieren.
3. Grünrechtliche Empfehlungen
 Auf den privaten Grundstücken wird die Pflanzung von Bäumen folgender Arten empfohlen:

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer compense	Feld-Ahorn
Acer platanoides L.	Säule-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus coloma	Baumweissdorn
Fraxinus excelsior	Baumweissdorn
Malus domestica	Waldobstapfel
Malus (Arten/ Sorten)	Apfel
Rumex crispus L.	Gelbblühende Vogelweide
Rumex spec. (Arten/ Sorten)	Röhre
Pyrus calleryana "Chantrelle"	Chinesische Wildbirne
Sorbus aucuparia	Brennerei

4. Veränderung der externen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1 i. V. m. § 10 Abs. 2 BauNVO und § 189 b BauNVO
 Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planungsbereiches sind durch den Vorhabenträger zu tragen. Die Ersatzmaßnahme sieht die finanzielle Abbindung von 3,745 KfA (Kompensationsflächenäquivalente) durch den Vorhabenträger aus dem Ökotox. Jaharwad Buscart (Ökotox.-Registrierenummer ÖVP-005) vor.

5. Definition der Sockelhöhe
 Die Sockelhöhe (SH) bezeichnet den Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrtrichtung - über OK FB) und der Oberkante des Fertig-Bodens (OK FF).

6. Anlage von Stellplätzen
 Für die Stellplätze sowie ihre Zufahrten wird die Ausführung in einer luft- und wasserundurchlässigen Bauweise (offenliegende Pflasterungen, Rasengittersteine, Rasengittersteine) empfohlen.

Ermächtigungsgrundlage
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGB. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGB. I, S. 1722), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V, S. 344) und § 11 Abs. 3 BauNVO wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung Gützkow vom 16.02.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 „Wohngebiet Seeblick“ östlich der Gebrüder-Kressmann-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE
 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Gützkow vom 22.10.2015. Die erteilte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bekanntmachung im „Zöwower Amtsblatt“ am 11.11.2015.
 Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.05.17
 Die Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.05.17
 Die Bürgermeisterin

3. Die Stadt Gützkow hat gemäß § 4 (1) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, denen Aufgaben gemäß der Planung beauftragt wird mit Schreiben vom 13.03.2016 zur Stellungnahme aufgefunden.
 Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.05.17
 Die Bürgermeisterin

4. Die inhaltliche Unterfertigung der Öffentlichkeitsnachricht nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.10.2016 erfolgt.
 Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.05.17
 Die Bürgermeisterin

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung, ist am 18.10.2016 der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgestellt worden.
 Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.05.17
 Die Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung, ist am 18.10.2016 der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgestellt worden, bereits vorliegenden Umweltverträglichkeitsstudien haben in der Zeit vom 17.11.2016 bis zum 22.12.2016 während folgender Zeiten:

Diensdays 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr - 18:00 Uhr und
 Donnerstags 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr - 16:00 Uhr und
 freitags 8:00 Uhr - 12:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen während der Auslegungzeit von jedem schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können:
 - nicht mitgereicht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 12 unberücksichtigt sein können und
 - ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsvorgangsanordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können.

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist über den geplanten öffentlichen Regenwasserkanal in das Erdreich des Plangebietes vorhandene zu infiltrieren.
 Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.05.17
 Die Bürgermeisterin

7. Die von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 07.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefunden worden.
 Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.05.17
 Die Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am 03.01.2017 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der unrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß angelegte, die rechtsverbindliche Rückmeldung im Maßstab 1:5000, wenn Regresspflichten können nicht abgelehrt werden.
 Greifswald (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.12.2017
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die Stadtvertretung Gützkow hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 16.02.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.05.17
 Die Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan Nr. 12 mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 16.02.2017 von der Stadtvertretung Gützkow beschlossen.
 Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12, einschließlich der Begründung zum Beschluss der Stadtvertretung Gützkow vom 16.02.2017, gebildet.
 Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.05.17
 Die Bürgermeisterin

11. Der Bebauungsplan Nr. 12 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung, ist am 18.10.2016 der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgestellt worden.
 Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.05.17
 Die Bürgermeisterin

12. Der Bebauungsplan Nr. 12 mit Planzeichnung (Teil A) und Begründung, ist am 18.10.2016 der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgestellt worden, bereits vorliegenden Umweltverträglichkeitsstudien haben in der Zeit vom 17.11.2016 bis zum 22.12.2016 während folgender Zeiten:

Diensdays 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr - 18:00 Uhr und
 Donnerstags 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr - 16:00 Uhr und
 freitags 8:00 Uhr - 12:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen während der Auslegungzeit von jedem schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können:
 - nicht mitgereicht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 12 unberücksichtigt sein können und
 - ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsvorgangsanordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können.

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist über den geplanten öffentlichen Regenwasserkanal in das Erdreich des Plangebietes vorhandene zu infiltrieren.
 Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.05.17
 Die Bürgermeisterin

7. Die von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 07.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefunden worden.
 Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.05.17
 Die Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am 03.01.2017 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der unrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß angelegte, die rechtsverbindliche Rückmeldung im Maßstab 1:5000, wenn Regresspflichten können nicht abgelehrt werden.
 Greifswald (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.12.2017
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die Stadtvertretung Gützkow hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 16.02.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.05.17
 Die Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan Nr. 12 mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 16.02.2017 von der Stadtvertretung Gützkow beschlossen.
 Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12, einschließlich der Begründung zum Beschluss der Stadtvertretung Gützkow vom 16.02.2017, gebildet.
 Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.05.17
 Die Bürgermeisterin

11. Der Bebauungsplan Nr. 12 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung, ist am 18.10.2016 der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgestellt worden.
 Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.05.17
 Die Bürgermeisterin

12. Der Bebauungsplan Nr. 12 mit Planzeichnung (Teil A) und Begründung, ist am 18.10.2016 der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgestellt worden, bereits vorliegenden Umweltverträglichkeitsstudien haben in der Zeit vom 17.11.2016 bis zum 22.12.2016 während folgender Zeiten:

Diensdays 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr - 18:00 Uhr und
 Donnerstags 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr - 16:00 Uhr und
 freitags 8:00 Uhr - 12:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen während der Auslegungzeit von jedem schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können:
 - nicht mitgereicht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 12 unberücksichtigt sein können und
 - ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsvorgangsanordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können.

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist über den geplanten öffentlichen Regenwasserkanal in das Erdreich des Plangebietes vorhandene zu infiltrieren.
 Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.05.17
 Die Bürgermeisterin

ZEICHNERKLÄRUNG

gem. PlanV

I. Festsetzungen
 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
 WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauNVO
 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß § 19 BauNVO
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
 o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
 nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
 Bauformen § 23 (2) BauNVO
 Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

Verkehrflächen § 9 (1) 11 BauGB
 Straßenbegrenzungslinien
 Straßenverkehrsflächen
 Zweckbestimmung:
 o öffentlich
 Verkehrsunfähige Bereiche
 Gehwege

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgaragen § 9 (1) 12, 14 BauGB
 Zweckbestimmung:
 o Trafos
 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9 (1) 13 BauGB
 Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet

Sonstige Flächenzeichen § 9 (7) BauGB
 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 12
 Abgrenzung der Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung § 16 (5) BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter
 205/10 Flurstücksbezeichnung
 1/4 Höhenangaben über HN
 geplante Grundstücke mit Flächenangaben
 0 740 vorhandene Schächte mit Höhenangaben
 vorhandene Gebäude (Bauweise) mit Bezeichnung
 342/17 Flurstücksbezeichnung
 1/20 Höhenangaben über HN
 vorhandene Gebäude mit Überdachungen
 Sand
 1/10 Verbundpflaster
 vorh. Flurstücksgrenzen
 vorhandene Zäune
 Vermaß in Meter
 Böschung
 Asphaltfläche
 Großpflaster
 Böschung

Nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 2
 Flurstücksbezeichnung
 Höhenangaben über HN
 geplante Grundstücke mit Flächenangaben
 vorhandene Schächte mit Höhenangaben
 vorhandene Gebäude (Bauweise) mit Bezeichnung
 Flurstücksbezeichnung
 Höhenangaben über HN
 vorhandene Gebäude mit Überdachungen
 Sand
 Verbundpflaster
 vorh. Flurstücksgrenzen
 vorhandene Zäune
 Vermaß in Meter
 Böschung

STANDORTANGABEN
 Landkreis Vorpommern - Greifswald
 Stadt Gützkow
 Gemarkung Gützkow
 Flur 5
 Flurstücke 205/10 hellweisse und 342/17 hellweisse

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000
 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 der Stadt Gützkow "Wohngebiet Seeblick" östlich der Gebrüder-Kressmann-Straße

Satzungsfassung	Datum	Höhe	Länge
Entwurf	02-2017	Hoch	Lange
Vorentwurf	09-2016	Hoch	Lange
Vorentwurf	04-2016	Hoch	Lange

Projekt:
 Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 12 „Wohngebiet Seeblick“ östlich der Gebrüder-Kressmann-Straße

Planungsphase Datum Gezeichnet Bearbeitet
 Projekt:
 Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 12 „Wohngebiet Seeblick“ östlich der Gebrüder-Kressmann-Straße

Planung: UPEG URBEDOM Projektentwicklungsges. mbH
 Strandstraße 1a, 17449 Trenzow
 Tel. (03837) 240-0, Fax (03837) 24024

Maßstab: 1 : 500

UPEG

H/B = 890 / 1245 (1:11m)

Alison