

Satzung der Gemeinde Züssow über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Wohngebiet "Am Mühlenberg" im Ortsteil Züssow

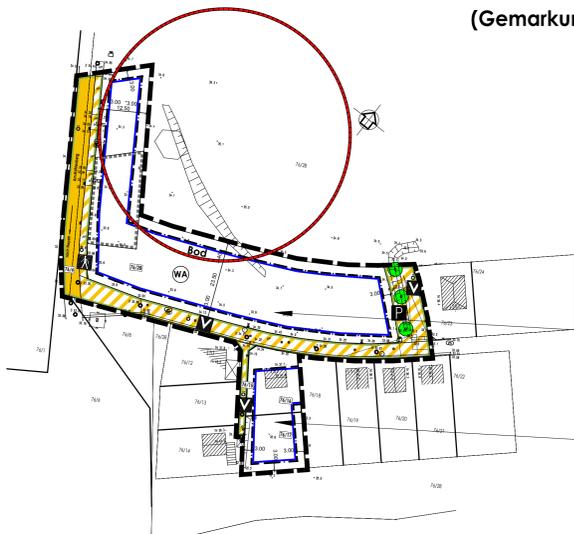
für Bereiche im westlichen Teil des Plangebietes
(Gemarkung Züssow, Flur 1, Flurstücke 76/6 teilweise, 76/15 bis 76/17 und 76/28 teilweise)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 1000

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Molthuis-Anders-Böhne vom 10-2010

für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Wohngebiet "Am Mühlenberg"

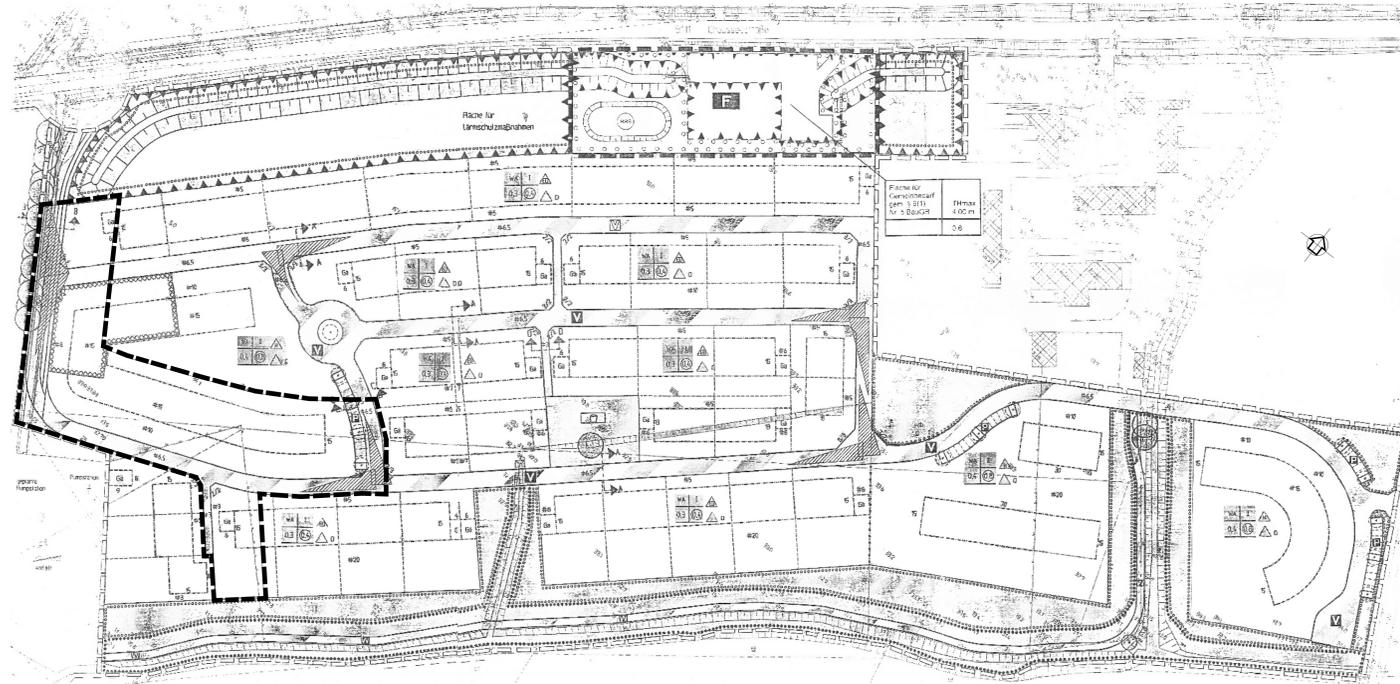


nachrichtlich PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 1000

für den Geltungsbereich der 2. Änderung für das Wohngebiet "Am Mühlenberg"

für den Geltungsbereich der 2. Änderung für das Wohngebiet "Am Mühlenberg"



nachrichtlich ZEICHNERKLÄRUNG

1. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) für den Bebauungsplan Nr. 3 in der Fassung der 1. Änderung

I. FESTSETZUNGEN

1. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

--- Baugrenze

□ Straßenverkehrsfläche

□ Einfahrtbereich

□ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

□ Flächen für den Gemeinbedarf

□ Feuerwehr

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und BauGB)

□ Straßenverkehrsfläche

□ Einfahrtbereich

□ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

□ Flächen für den Gemeinbedarf

□ Feuerwehr

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

5. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

□ Regenrückhaltebecken

□ Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen/Lärmschutzanlagen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen/Lärmschutzanlagen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen/Lärmschutzanlagen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen/Lärmschutzanlagen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen/Lärmschutzanlagen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen/Lärmschutzanlagen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen/Lärmschutzanlagen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen/Lärmschutzanlagen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen/Lärmschutzanlagen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen/Lärmschutzanlagen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen/Lärmschutzanlagen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen/Lärmschutzanlagen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen/Lärmschutzanlagen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen/Lärmschutzanlagen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	/
Bauweise	Dachneigung
(WA)	II
GRZ 0.4	/
o	25° - 45°
(WA)	I
GRZ 0.3	/
o	35° - 45°

Der Bürgermeister

Züssow (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.06.2011

Der Bürgermeister

EMTEILNÄHMEN

Aufgrund des § 13 VwVf, § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), nach § 86 der Landesordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBO V-M-V) vom 18.04.2004 (Gesetz und Verordnung) vom 20.06.2006, Nr. 5 S. 102 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl. M-V S. 366, 379) und § 11 Abs. 3 BauNVO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Züssow vom 31.05.2011 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das "Am Mühlenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Züssow vom 15.07.2010. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Züssower Amtsblatt am 11.08.2010 erfolgt.

Züssow (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.06.2011

Der Bürgermeister

Züssow (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.06.2011

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

für den Bebauungsplan Nr. 3 in der Fassung der 2. Änderung
Die Festsetzungen gegenüber der Ursprungsfassung zum Bebauungsplan Nr. 3 wurden vollständig übernommen.
Zusätze und Änderungen gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sind in Fettdruck und Kursivdruck hervorgehoben und betreffen:

Punkt 4.1.2 Dachneigungen bei zweigeschossiger Bauweise
Die zulässige Obergrenze der Dachneigung wird von 35° auf 45° verändert.

Punkt 4.5 Ordnungswidrigkeiten
Nachrichtliche Übernahmen - Belange der Denkmallege - wurde ergänzt, da im Änderungsbereich ein Bodendenkmal vorhanden ist.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 3 BauNVO)

Von dem gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungsarten sind für das Baugelände "Am Mühlenberg" Tankstellen nicht zugelassen.

Ebenfalls sind Vergnügungsbetriebe, sowie Spielhallen nicht zugelassen.

1.2 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Garagen, Carports und Stellplätze sind bis zu einer Zahl von 3 Einheiten je Baugrundstück nur in den überbaubaren bzw. dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.

Der Stellplatznachweis ist nach dem Richtmaß für den Stellplatzbedarf zu führen, wobei für Hausgruppen 0,5 Stellplätze bzw. eine Garage je Wohnung nachzuweisen sind.

Vor den Garagen ist im Bereich der Zufahrten ein Mindestabstand von 5,0 m zur Verkehrsfläche einzuhalten. Für Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen dürfen je Grundstück max. Flächen von 6,0 m Breite verriegelt werden.

1.3 Höhenlage und Traufhöhen der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses (OK) darf an den Hauseingängen die Höhe von 0,30 m über der Verkehrsfläche (Oberkante Straßenkante der nächstgelegenen Erschließungsanlage) nicht überschreiten.

Die max. Traufhöhe über der Verkehrsfläche (Oberkante Straßenkante der nächstgelegenen Erschließungsanlage), an den Hauseingängen wird festgesetzt mit:

- max.