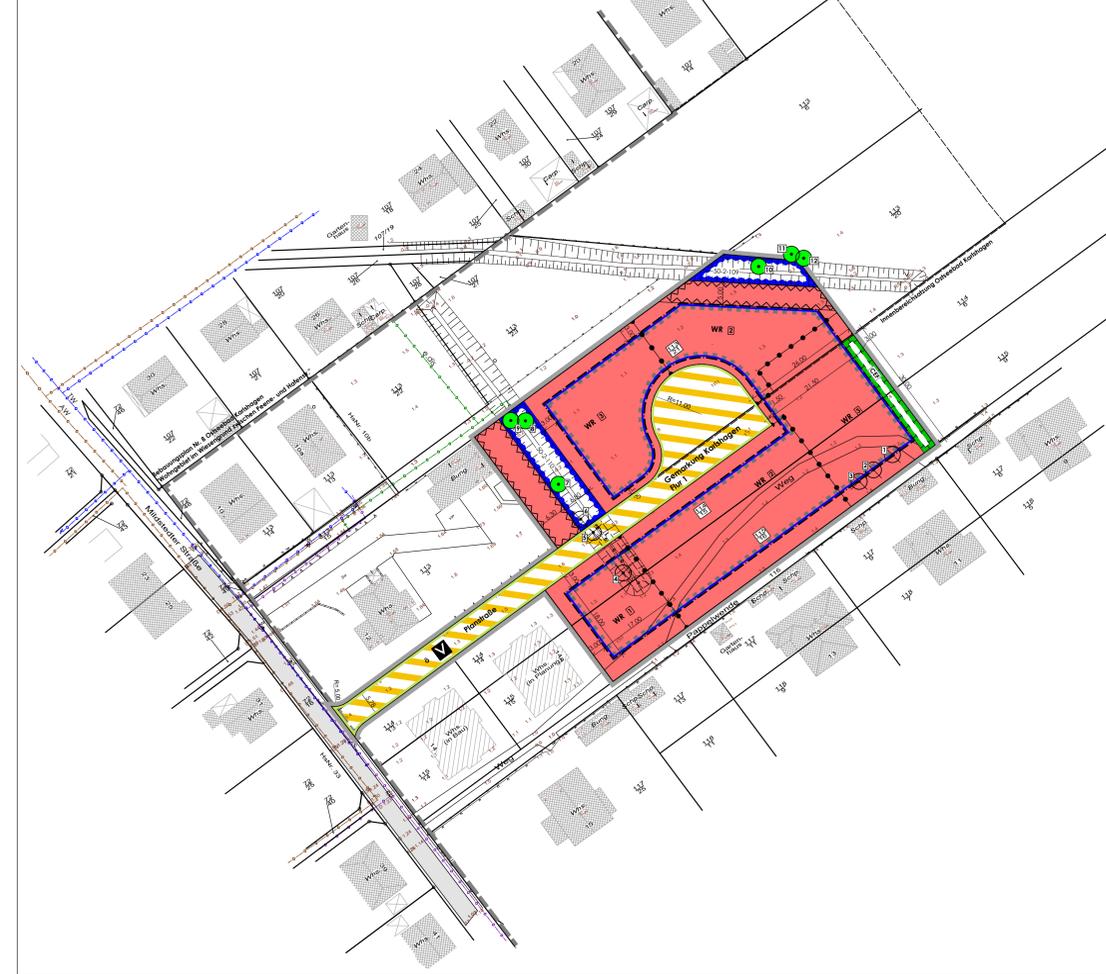


Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über den Bebauungsplan Nr. 34 für das „Wohngebiet an der Mildstedter Straße“

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M: 1 : 500
auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros MAA Vermessung-Vorpommern vom 02.2024



ZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanVZ

I. Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - WR Reines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - GRZ 0,4 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - GH über NHN Gebäudehöhe über NHN als Höchstmaß § 17 BauVO
 - GH über NHN Gebäudehöhe über NHN § 14 und 18 BauVO
- 3. Bouweise, Baulinien, Bauformen**
 - offene Bouweise § 22 Abs. 2 BauVO
 - offene Bouweise § 22 Abs. 2 BauVO
 - Bauformen § 23 Abs. 3 BauVO
- 4. Verkehrsflächen**
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung § 14 Abs. 2 BauVO
 - Verkehrsflächen § 14 Abs. 2 BauVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- 1. Art der baulichen Nutzung
- 2. Maß der baulichen Nutzung
- 3. Bouweise, Baulinien, Bauformen
- 4. Verkehrsflächen
- 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- 6. Wasserschuttschicht und Flächen für die Wasserschutzschicht
- 7. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 8. Sonstige Planzeichen

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 BauVO, § 1 Abs. 5 und § 9 BauVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**

§ 17 BauVO
- 3. Bouweise, Baulinien, Bauformen**

§ 22 Abs. 2 BauVO
- 4. Verkehrsflächen**

§ 14 Abs. 2 BauVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- 1. Art der baulichen Nutzung
- 2. Maß der baulichen Nutzung
- 3. Bouweise, Baulinien, Bauformen
- 4. Verkehrsflächen
- 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- 6. Wasserschuttschicht und Flächen für die Wasserschutzschicht
- 7. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 8. Sonstige Planzeichen

III. Bauordnungrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 84, 86 BauO M-V)

1. Außen-Gestaltung der baulichen Anlagen

- 1.1 Fassadengestaltung**

§ 11 Abs. 1 Nr. 1 BauO M-V
- 1.2 Dachgestaltung**

§ 11 Abs. 1 Nr. 2 BauO M-V
- 1.3 Hinweisschilder**

§ 11 Abs. 1 Nr. 3 BauO M-V

2. Natur- und Landschaftsschutz

- 1. Natur- und Landschaftsschutz**

§ 11 Abs. 1 Nr. 4 BauO M-V
- 2. Natur- und Landschaftsschutz**

§ 11 Abs. 1 Nr. 5 BauO M-V
- 3. Natur- und Landschaftsschutz**

§ 11 Abs. 1 Nr. 6 BauO M-V

3. Festsetzungen zur Zuordnung von Ersatzpflanzungen

Nr.	Baumart	Botanischer Name	Kronen-höhe in m	Stamm-fang in cm	Schutzstatus	Einfrü	Erntz
1	Echte Walnuss	Juglans regia	7	110	§ 18 NatSchG MV	Fällung	3 Bäume
2	Echte Walnuss	Juglans regia	7	110	§ 18 NatSchG MV	Fällung	3 Bäume
3	Vogelkirsche	Prunus avium	5	79		Fällung	
4	Vogelkirsche	Prunus avium	5	79		Fällung	
5	Vogelkirsche	Prunus avium	5	79		Fällung	
6	Vogelkirsche	Prunus avium	4	63		Fällung	
7	Sand-Birke	Betula pendula	6	110	§ 18 NatSchG MV	Erntz	
8	Sand-Birke	Betula pendula	10	120	§ 18 NatSchG MV	Erntz	
9	Sand-Weide	Salix caprea	8	90, 90	§ 18 NatSchG MV	Erntz	
10	Sand-Weide	Salix caprea	4	119	§ 18 NatSchG MV	Erntz	
11*	Pappel	Populus sp.	3	157	§ 18 NatSchG MV	Erntz	
12*	Pappel	Populus sp.	3	157	§ 18 NatSchG MV	Erntz	

IV. Festsetzungen zur Zuordnung von Ersatzpflanzungen

- 1. Ersatzpflanzungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- 2. Ersatzpflanzungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- 3. Ersatzpflanzungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

V. Festsetzungen zur Zuordnung von Ersatzpflanzungen

- 1. Ersatzpflanzungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- 2. Ersatzpflanzungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- 3. Ersatzpflanzungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

VI. Sonstige Regelungen

1. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

2. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

3. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

4. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB

5. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

6. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

7. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 27 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 28 BauGB

8. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 29 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 30 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 31 BauGB

9. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 32 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 33 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 34 BauGB

10. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 35 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 36 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 37 BauGB

VII. Sonstige Regelungen

1. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 38 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 39 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 40 BauGB

2. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 41 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 42 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 43 BauGB

3. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 44 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 45 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 46 BauGB

4. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 47 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 48 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 49 BauGB

5. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 50 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 51 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 52 BauGB

6. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 53 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 54 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 55 BauGB

7. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 56 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 57 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 58 BauGB

8. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 59 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 60 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 61 BauGB

9. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 62 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 63 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 64 BauGB

10. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 65 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 66 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 67 BauGB

VIII. Sonstige Regelungen

1. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 68 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 69 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 70 BauGB

2. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 71 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 72 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 73 BauGB

3. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 74 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 75 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 76 BauGB

4. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 77 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 78 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 79 BauGB

5. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 80 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 81 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 82 BauGB

6. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 83 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 84 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 85 BauGB

7. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 86 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 87 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 88 BauGB

8. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 89 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 90 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 91 BauGB

9. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 92 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 93 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 94 BauGB

10. Sonstige Regelungen

- 1. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 95 BauGB
- 2. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 96 BauGB
- 3. Sonstige Regelungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 97 BauGB

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WR	GH über NHN 11,30 m
GRZ 0,4	

STRASSENQUERSCHNITT



SONSTIGE REGELUNGEN

- 1. Sonstige Regelungen
- 2. Sonstige Regelungen
- 3. Sonstige Regelungen

STANDORTANGABEN

Land Vorpommern - Greifswald
Gemeinde Ostseebad Karlshagen
Flur 1
Flurstücke 119/21, 114/15 und 115/16

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



AUSLEGUNGSEXEMPLAR 06.01.2025 - 07.02.2025

Entwurfssfassung	Datum	Art	Beauftragter	Mobilität
10-2024	Hoch	Langfristig/Dauerner		1:500

Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über den Bebauungsplan Nr. 34 für das „Wohngebiet an der Mildstedter Straße“

Planung: UPEG UEGEM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstraße 1a 17460 Rostock
Tel: (03837) 2602-0, Fax: (03837) 2602-2
Info@upeg-rossien.de

