

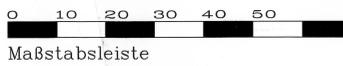
# PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S.466), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. 2011 I S. 1509)

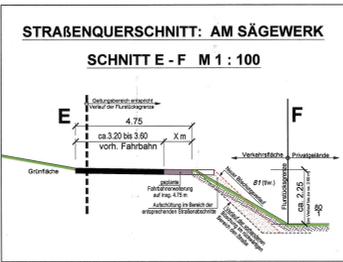
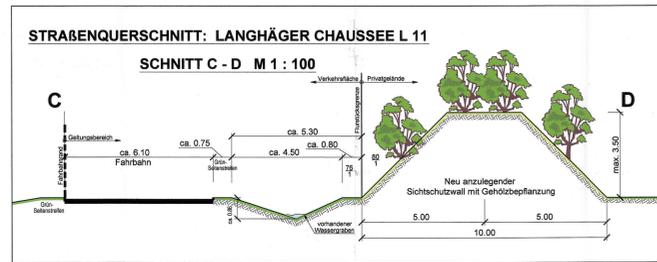
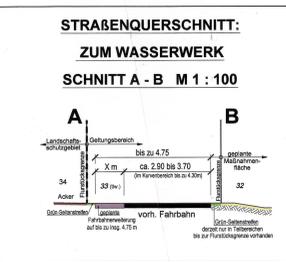
## Gemarkung Teterow, Flur 12, 13 und 14



Nutzungsschablone gilt für alle WA-Gebiete	
WA	O
E	II
FH 9,50 m über Höhenbezugs punkt in Meter ü. NN	
F mind. 700 m <sup>2</sup>	
GR 250 m <sup>2</sup> je Grundstück	



### SYSTEMSCHNITTE: DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



### ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE
<b>I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	<b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	<b>GR 250 m<sup>2</sup></b> Grundfläche (GR) mit maximaler Flächenangabe (§ 16 BauNVO) Hier: Bezug auf das jeweilige Grundstück innerhalb der Wohnbaufäche
<b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	<b>O</b> Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) <b>E</b> Nur Einzelhäuser zulässig <b>Baugrenze</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
<b>4. Höhenbegrenzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	<b>II</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) <b>FH 9,50 m über NN</b> Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß. Fisshöhe z.B. FH 9,50 m über NN (Normalhöhenruß)
<b>5. Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	<b>Stellenverkehrsfläche</b> <b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b>
<b>6. Zweckbestimmung: Privater Wohnweg</b>	<b>W privat</b>
<b>7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)	<b>Zweckbestimmung Abfall</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) A1: Zugunsten der Anlagen mit der Gd-Nr.: 3, 4 und 5 A2: Zugunsten der Anlagen mit der Gd-Nr.: 6 und 7
<b>8. Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	<b>Private Grünfläche</b> <b>Hausgarten</b> Zweckbestimmung Hausgarten
<b>9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	<b>Wasserflächen</b> Hier: Wassergraben
<b>10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Flächen für Aufschüttungen</b> Hier: Sichtschränke
<b>11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) <b>Bäume erhalten</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB
<b>12. Sonstige Planzeichen</b>	<b>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Befestigungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
<b>13. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>14. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
<b>15. Sonstige Planzeichen</b>	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
<b>16. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>17. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>18. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>19. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>20. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>21. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>22. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>23. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>24. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>25. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>26. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>27. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>28. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>29. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>30. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>31. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>32. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>33. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>34. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>35. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>36. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>37. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>38. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>39. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>40. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>41. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>42. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>43. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>44. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>45. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>46. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>47. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>48. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>49. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>50. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>51. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>52. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>53. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>54. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>55. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>56. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>57. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>58. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>59. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>60. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>61. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>62. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>63. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>64. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>65. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>66. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>67. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>68. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>69. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>70. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>71. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>72. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>73. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>74. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>75. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>76. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>77. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>78. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>79. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>80. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>81. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>82. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>83. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>84. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>85. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>86. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>87. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>88. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>89. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>90. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>91. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>92. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>93. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>94. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>95. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>96. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>97. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>98. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>99. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
<b>100. Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	<b>Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

<b>II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	<b>III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>
<b>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</b> (§ 9 Abs. 6 BauGB) Hier: Zukünftiger Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebietes bzw. des Naturparks	<b>Flurstücksbezeichnung</b> Bestandteile Flurstücksgrenze Flurstückszahl
<b>Darstellung des Grenzverlaufes des Landschaftsschutzgebietes bzw. des Naturparks, der später unverändert werden soll</b>	<b>Bestandteile</b> Baum außerhalb des Geltungsbereiches Teilweise Vorhandene Geländehöhen auf NN bezogen
<b>Naturpark</b>	<b>IV. Nutzungsschablone</b>
<b>Landschaftsschutzgebiet</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Hausform Fläche in Meter über einem Bezugspunkt Mindestgröße der Baugrundstücke Grundfläche (GR) je Grundstück
<b>Botanischer Naturpark</b>	
<b>Sichtdreieck nach Richtlinie RAS-K 1 Zf. 3.4.2</b> (blau schraffierte Bereiche sind von der Bebauung befreit)	

### TEXT (TEIL B)

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**  
(BauGB, BauNVO)

**01. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 9 BauGB, § 16 Abs. 9 und § 4 BauNVO)  
a) Die zulässige Art der baulichen Nutzung für die Grundstücke 1 - 7 besteht in einem 'Allgemeinen Wohngebiet' (WA-Gebiet). Innerhalb des WA-Gebietes werden die Ausnahmen unter § 4 Abs. 3 Nr. 1, 1 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
b) Das Grundstück 8 ist als Fläche mit besonderem Nutzungszweck mit der Zweckbestimmung 'selbständiges Garagengebäude' festgesetzt.

**02. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 4 BauNVO)  
Für das WA-Gebiet ist eine maximal zulässige Grundfläche von 250 m<sup>2</sup> pro Grundstück festgesetzt (GR 250). Nicht anzurechnen auf die zulässige GR sind:  
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten;  
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche;  
- an das Grundstück anschließende Terrassen > 100 m<sup>2</sup> Ausdehnung;  
- Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Gesamtfäche > 100 m<sup>2</sup>.

**03. Höhe baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 4, § 18 Abs. 1 BauNVO)  
Die zulässige maximale Firsthöhe für Hauptbauten innerhalb des WA-Gebietes und für das selbständige Garagengebäude beträgt 9,50 m, die für Nebenanlagen, überdeckte Stellplätze und Garagen innerhalb des WA-Gebietes 4,50 m, jeweils über den in der Planzeichnung grundstückszweckbezogen festgesetzten Höhenbezugspunkten (HP).

**04. Bauweise, Einzelhäuser**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)  
Für das gesamte Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig als Wohngebäude sind ausschließlich Einzelhäuser.

**05. Mindestgröße der Baugrundstücke**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
Die Fläche pro Wohngrundstück muss mindestens 700 m<sup>2</sup> betragen. Auf die Fläche anzurechnen ist der Anteil der erschließenden privaten Verkehrsfläche.

**06. Stellplätze und Garagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB I, V, m, § 12 Abs. 6 BauNVO)  
a) Überdeckte und nicht überdeckte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der als WA-Gebiet festgesetzten Flächen zulässig.  
b) Überdeckte und nicht überdeckte Stellplätze als Gemeinschaftsanlage sind nur auf der dafür festgesetzten Fläche zulässig. Die Gemeinschaftsanlage dient allen Grundstücken im Plangebiet.

**07. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Im Plangebiet ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei begrenzt.

**08. Sichtdreiecke**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind keine baulichen Anlagen, blöckelnde Einfriedungen oder Befestigungen mit einer Höhe über 70 cm oberhalb der Fahrbahnoberfläche der einseitigen Verkehrsflächen zulässig.

**09. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung 'Wohnweg' haben eine lichte Breite von mindestens 4,75 m aufzuweisen.

**10. Versorgungsanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 BauNVO)  
a) Im gesamten Plangebiet sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Unzulässig sind aufgeständerte oder übertragene Anlagen sowie selbständige oder feststehende Solaranlagen.  
b) Im gesamten Plangebiet sind Windkraftanlagen, als Nebenanlagen, unzulässig. Ausnahmen für solche Anlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

**11. Flächen für die Abfallbeseitigung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Abfallbeseitigung ist die zeitweilige und dauerhafte Abfallverbrennung von Müllabfällen zulässig für angrenzende Grundstücke und solche, deren verkehrliche Erschließung angränzt.

**12. Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO)  
a) Außerhalb der Wohnbaufächen sind als zulässige Art der Flächennutzung private Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Hausgarten' festgesetzt. Zulässig sind hier Hausgärten zur Erholungs- und gärtnerischen Nutzung.  
b) Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Hausgarten' sind pro Grundstück Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Gesamtfäche von 50 m<sup>2</sup> zulässig. Nicht zulässig sind überdeckte und nicht überdeckte Stellplätze sowie Garagen.

**13. Wasserfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)  
Innerhalb der festgesetzten Wasserfläche ist die Anlage eines neuen wasserführenden Grabens zulässig, der ein mindestens gleichwertiger Ersatz für den zu ersetzenden Wassergraben in Funktion und Leistungsfähigkeit darstellt. Der bestehende Wassergraben darf erst nach vollständiger und dauerhafter Ersatzneubauung beseitigt werden.

**14. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
a) Gebiete dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eines jeden Jahres beseitigt werden.  
b) Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf der innerhalb des Plangebietes festgesetzten Maßnahmenfläche insgesamt 5.258 Kompensationsflächenäquivalente zugeworfen.  
aa) Auf der Fläche westlich des zu verlegenden Grabens (790 m<sup>2</sup> = 2.370 Kompensationsflächenäquivalente) ist ein Feldgehölz in der Struktur des südöstlich angrenzenden mesophilen Laubgehölzes anzulegen und dauerhaft zu erhalten. (Maßnahme M 1)  
bb) Die Fläche östlich des zu verlegenden Grabens (1444 m<sup>2</sup> = 2.888 Kompensationsflächenäquivalente) ist zu einem Gessensandereifen zu entwickeln, der einer extensiven Pflege unterliegt (ein- bis zweimalige Mahd im Jahr nach dem 15. Juli eines jeden Jahres). Anpassung des Mähzyklus, keine Düngung der Fläche, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Unterlassen von Walzen, Schöpfen und sonstigen Bodenbearbeitungen in der Zeit vom 15. März bis zum 30. November eines Jahres). Die Anlage eines naturnahen Teiches auf einer Teilfläche ist zulässig. (Maßnahme M 2)

**15. Luftungsrechte**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Flächen mit Luftungsrechten sind festgesetzt zugunsten der Ver- und Entzoger und der die Trassen angrenzenden Grundstücke. Die Breite von Flächen mit Luftungsrechten beträgt mindestens 3,00 m.

**16. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
a) In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Aufschüttungen sind Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmemissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile von Außenhaken in Wohnungen müssen hinsichtlich der Schalldämmung nach Tabelle 6 der DIN 4109, Ausgabe 1989, mindestens folgenden Anforderungen genügen:  
Lärmpegelbereich III: erf. R<sub>w, res</sub> = 35 dB  
Lärmpegelbereich IV: erf. R<sub>w, res</sub> = 40 dB  
Für vollständig von der Bahntrasse abgewandte Gebäudesetten gelten im Lärmpegelbereich IV um 5 dB geringere Anforderungen sowie im Lärmpegelbereich III keine Anforderungen. Der Fund und die Fundamente sind einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundgebäude