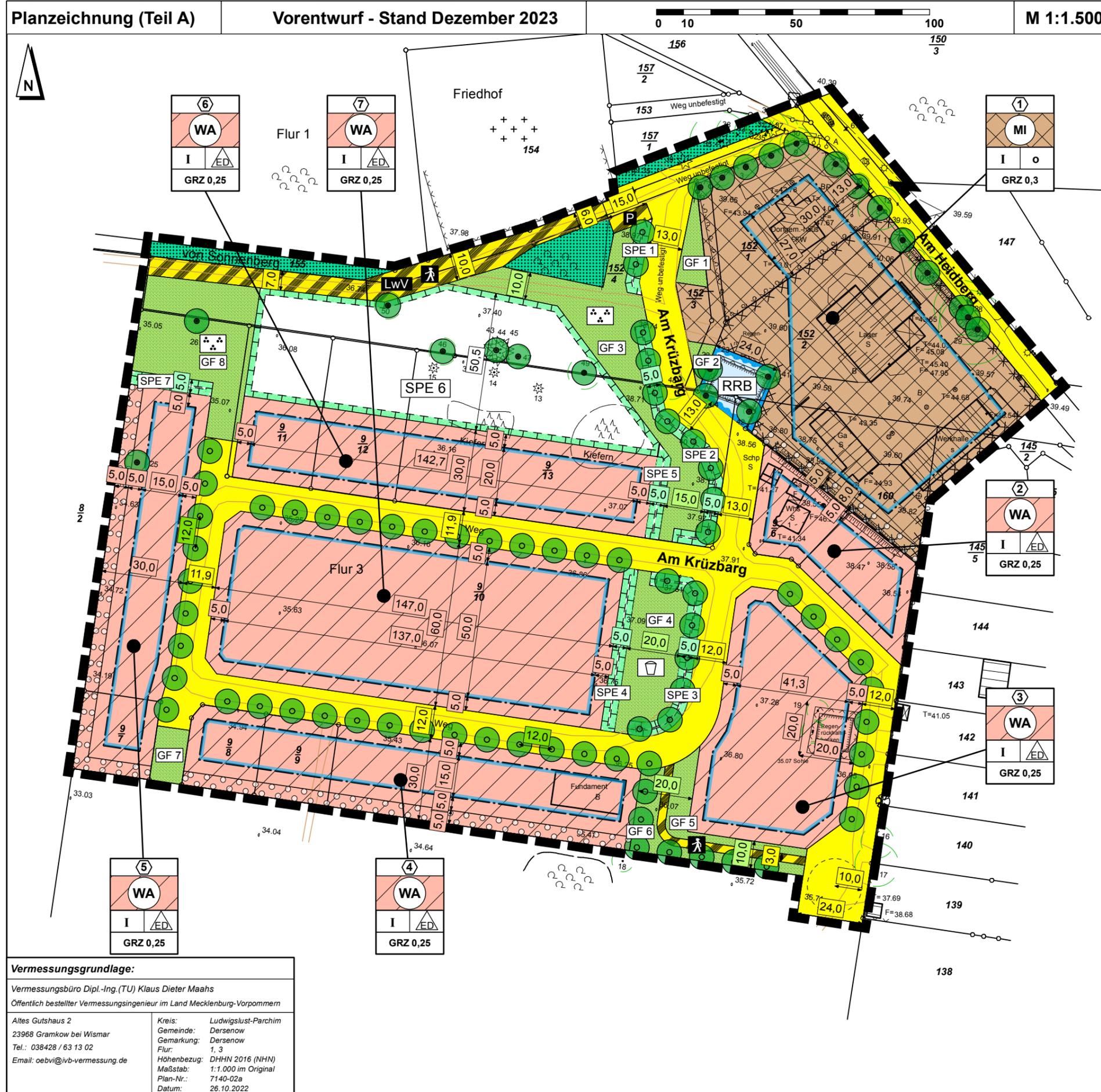


Gemeinde Dersenow • 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Krüzbarg"

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Vorentwurf - Stand Dezember 2023



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
Mischgebiet	(§ 5 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ 0,25 Grundflächenzahl, hier: 0,25	(§ 16 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hier: maximal 1 Vollgeschoss	(§ 16 BauNVO)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
offene Bauweise	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 22 BauNVO)
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Verkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Verkehrsflächen	
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
hier: Landwirtschaftliche Verkehrsfläche	
hier: Bereich für Fußgänger und Radfahrer	
hier: Parkplatzfläche	
Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünfläche	
Parkanlage	Spielplatz
hier: Grünfläche 4	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
hier: Regenrückhaltebecken	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Anpflanzen: Bäume	Erhalt: Bäume
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Dersenow Nr. 1	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Nachrichtliche Kennzeichnungen	
Nummerierung der Baufelder, hier: Baufeld 2	
Vermaßung (z.B. zwischen Baugrenzen und Flurstücksgrenzen)	
Flurstück mit Flurstücksnummer	
Gebäude im Bestand	
Bestandshöhenangabe aus der Vermessung Januar 2023 in Metern über NNH (DHHN 2016)	

Vermessungsgrundlage:
 Vermessungsbüro Dipl.-Ing.(TU) Klaus Dieter Maahs
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Mecklenburg-Vorpommern
 Altes Gutshaus 2
 23968 Gramkow bei Wismar
 Tel.: 038428 / 63 13 02
 Email: oebvi@ivb-vermessung.de
 Kreis: Ludwigslust-Parchim
 Gemeinde: Dersenow
 Gemarkung: Dersenow
 Flur: 1, 3
 Höhenbezug: DHHN 2016 (NNH)
 Maßstab: 1:1.000 im Original
 Plan-Nr.: 7140-02a
 Datum: 26.10.2022

Gemeinde Dersenow

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Krüzbarg"

- Vorentwurf -	Stand: Dezember 2023
Fassung für die eingeschränkte frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Projekt Nr.: D 700
	Maßstab: 1 : 1.500
	Bearbeitet: 18.12.2023

Amt Boizenburg Land für die Gemeinde Dersenow • Fritz-Reuter-Straße 3 • 19258 Boizenburg/Elbe

Bearbeitung durch: Plankontor Stadt und Land GmbH
 Am Born 6b 22765 Hamburg • Tel.: 040-298 120 99-0 • Mail: info@plankontor-hh.de
 Karl-Marx-Straße 90/91 16816 Neuruppin • Tel.: 03391-458180 • Mail: info@plankontor-np.de
 Web: www.plankontor-stadt-und-land.de