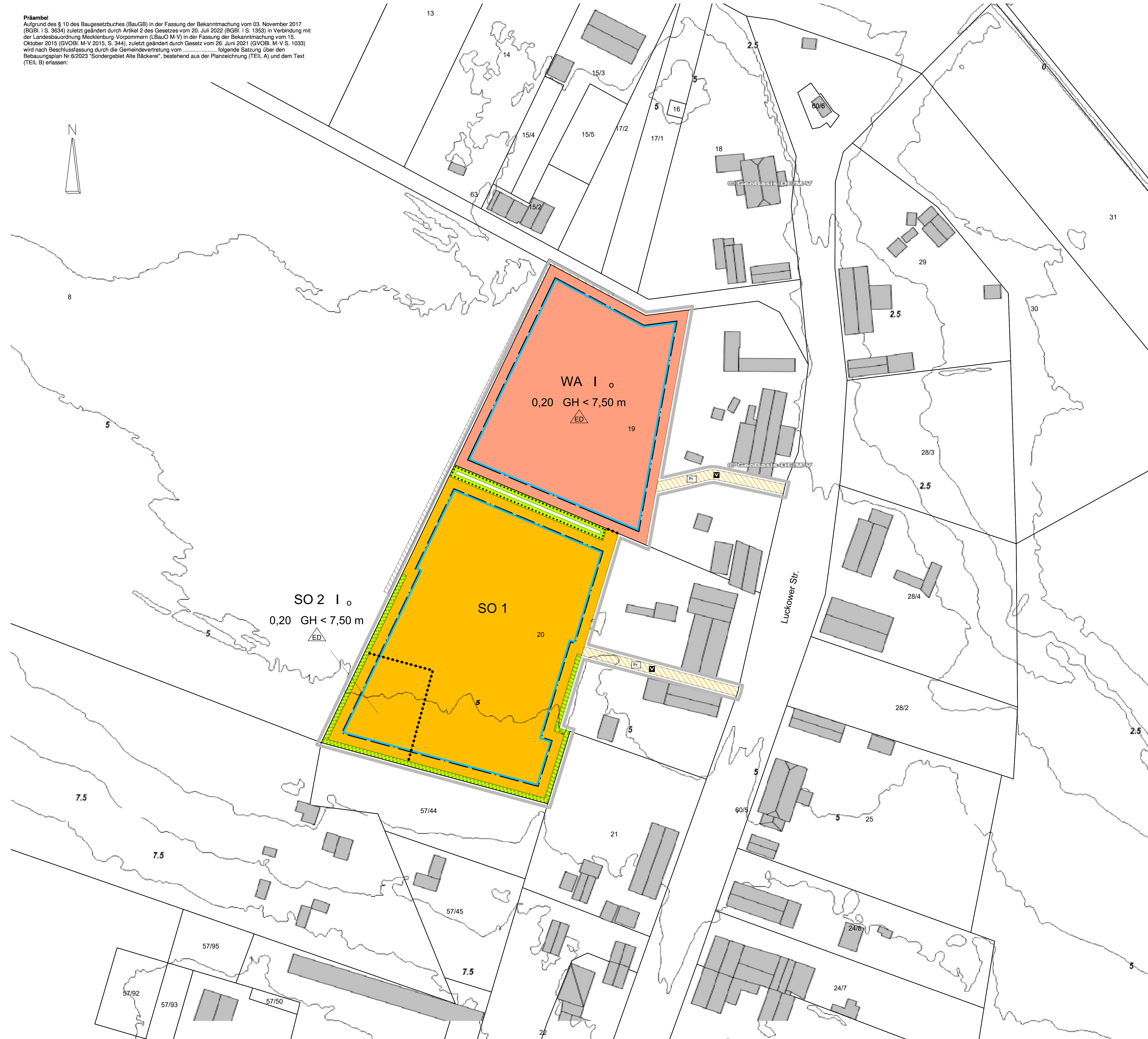


Vorentwurf: Bebauungsplan Nr. 6/2023 "Sondergebiet Alte Bäckerei" der Gemeinde Vogelsang-Warsin

Maßstab: 1:500

Präambel
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6/2023 "Sondergebiet Alte Bäckerei", bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:



PLANZEICHEN
 (gem. PlanZf 1990-PlanZf 90 v.10.12.1990)

Art der Baulichen Nutzung
 (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Nr. 1 BauZB, § 11 BauM)

- SO 1** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauM)
Zweckbestimmung: Stellplatzzone für Wohnmobile und Caravans
- SO 2** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauM)
Zweckbestimmung: Ferienhaus
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauM)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZB, §§ 16, 18-20 BauM)

GRZ=0,20 Grundflächenmaß
 GH < 7,5 m Gesamthöhe der baulichen Nutzung über Höhenbezugspunkt
 l Zahl der Vollgeschosse ab Höchstmass

anliegendes Gelände in Meter über NN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN016 als unterer Höhenbezugspunkt

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZB, §§ 22 und 23 BauM)

- Baugrenze
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise

Verkehrsfächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauZB)

- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauZB) in Verbindung mit § 10 Abs.3 BauZB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauZB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bedingungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Grünanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauZB b) und Abs. 6 BauZB)

Nachrichtliche Übernahme

- Landschaftsfläche Bestand
- Gebäude Bestand

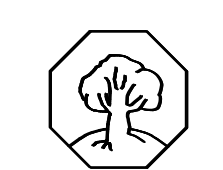
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauZB)



aufgestellt durch:
 Planungsbüro G. Schulz
 An der Pferdekoppel 3
 23972 Dorf Mecklenburg
 Tel./Fax: 033841/6206611
 Web: www.planungsbuero-schulz.de

Beauftragter: Dipl.-Ing. G. Schulz Stadtplaner, Garten- und Landschaftsarchitekt
 Datum: 15.02.2024



Vorentwurf:
 Bebauungsplan Nr. 6/2023
 "Sondergebiet Alte Bäckerei"
 der Gemeinde Vogelsang-Warsin