

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)



WA: Allgemeins Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

1 WE

höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten
je Wohngebäude, hier: 1 Wohneinheit

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,2 Grundflächenzahl

GH 8,5m maximale Gebäudehöhe,
hier: 8,5m (s.TF.: I.1.2)

FH s.TF I.1.2 die maximale Firsthöhe ist der Textlichen
Festsetzung Nr. I.1.2 zu entnehmen

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

 Baugrenze

a

abweichende Bauweise:
maximale Gebäudelänge 16m



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
hier: verkehrsberuhigte Fläche

Flächen für die Abfallentsorgung

(§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)



Aufstellfläche für die Müllentsorgung

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen mit
Bindungen für Bepflanzungen und für
die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für
Nebenanlagen, Stellplätze,
Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG



Firstrichtung

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

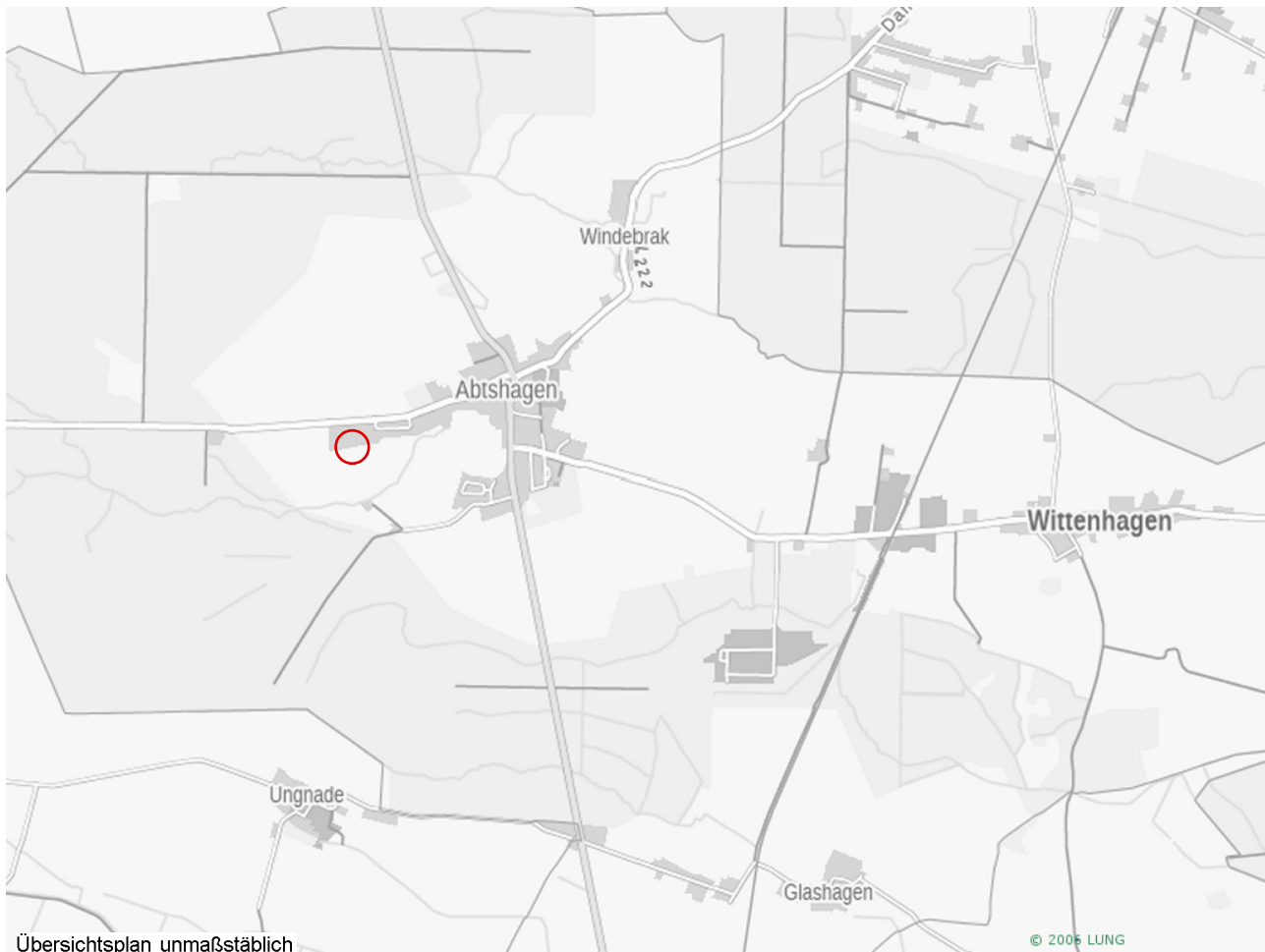


Flurstücksgrenzen optional

SATZUNG DER GEMEINDE WITTENHAGEN

über den Bebauungsplan Nr.6 "Wohnen südlich der Franzburger Straße" mit Örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung.

Aufgrund §§ 10, 13b BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie auf Grund § 86 LBauO MV in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.6 "Wohnen südlich der Franzburger Straße" mit Örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung erlassen.



lars hertelt | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund
Hirschstraße 53 76133 Karlsruhe

Gemeinde Wittenhagen / OT Abtshagen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 6 „Wohnen südlich der Franzburger Straße“

zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren
nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung

Offenlage

(§ 3 (2) / 4 (2) BauGB)

Fassung vom 23.11.2020, Stand 23.11.2020

Maßstab 1:1000