

PLANZEICHENERKLÄRUNG

neu: für den Bereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	Sondergebiete "Ferienhausgebiet" (§ 10 BauNVO)
<u>neu:</u>	
	Sondergebiete "Ferienhausgebiet" (§ 10 BauNVO)
	Sondergebiete "Landgasthof/ Landgaststätte" (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,25	Grundflächenzahl
80m²	Grundfläche pro Einzelhaus
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Maximale Firsthöhe über Bezugspunkt (vgl. TF II. 2)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise gemäß TF II.4
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze - die überbaubaren Flächen sind durch Grauraster gekennzeichnet -
<u>neu:</u>	
	Baugrenze
	Baulinie - der Wechsel von Baulinie zu Baugrenze ist durch einen Schrägstrich gekennzeichnet -

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4, 11 BauGB)

	öffentliche Verkehrsflächen Zweckbestimmung:
	verkehrsberuhigter Bereich
	F+R Fuß- und Radweg
	öffentliche Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
<u>neu:</u>	
	öffentliche Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Ein- und Ausfahrsbereich
	Ein- und Ausfahrsbereich
	nur Einfahrt möglich (vgl. Hinweis Nr. 3)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

	öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung
	Spielplatz
	VG Verkehrsgrün
	RRB Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Gewässern

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
	Zweckbestimmung: Gemeinschaftsabstellplatz für Müllbehälter der rückwärtigen Anlieger der Planstraße B an Abfuhrtagen (§ 9 (1) 22 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
	Mit Geh- und Fahrrecht für rückwärtige Anlieger, Leitungsrecht für Versorgungsträger
	Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB) hier: nördlicher Räumstreifen Graben 11/42 i.S des § 81 LWaG M-V
	Hauptfahrsrichtung (§ 9 (1) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete (§ 16 (5) BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfahrsrichtungen (§ 16 (5) BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
	Sichtdreieck (vgl. Hinweis Nr.2)

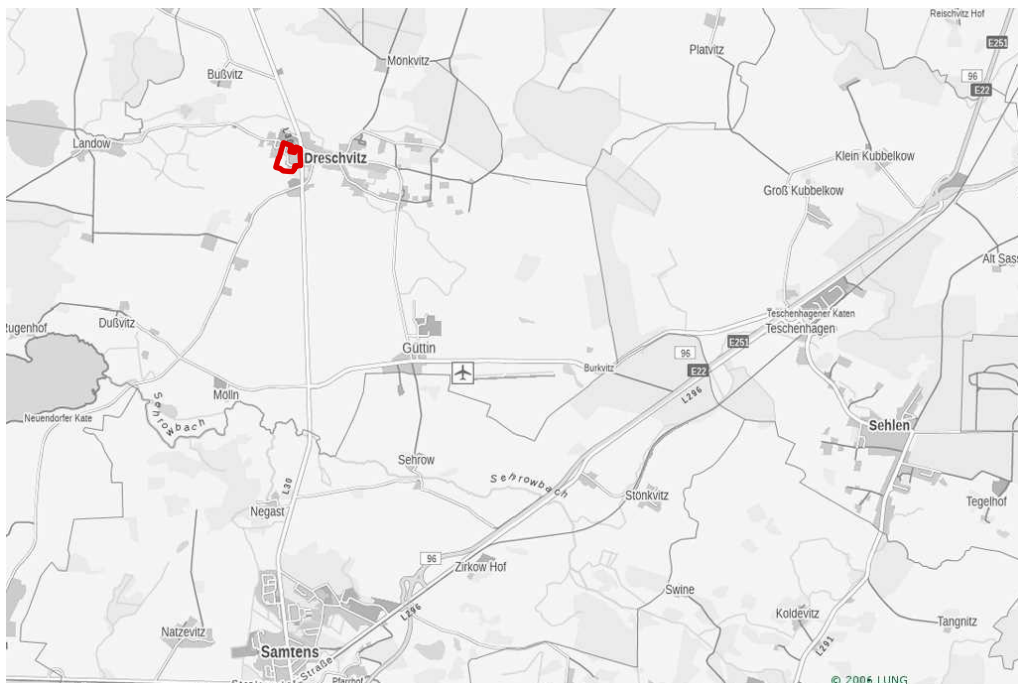
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 und (6) BauGB)

	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Zweckbestimmung:
	Wasserschutzzone III (vgl. Hinweis Nr. 4)

Erhägänzung Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 (1) 24 BauGB)
---	--

über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr.2 "Wohn- und Ferienpark Kubitzer Bodden" mit Örtlichen Bauvorschriften
Aufgrund §§ 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom die 2.vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Wohn- und Ferienpark Kubitzer Bodden" mit Örtlichen Bauvorschriften , bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung erlassen.



Gemeinde Dreschwitz
2.vereinfachte Änderung des Bebauungsplans
mit örtlichen Bauvorschriften

Nr.2 "Wohn- und Ferienpark Kubitzer Bodden"
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht/Umweltbetrachtung

Veröffentlichungsentwurf
(§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Maßstab 1:1000