

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die im Rahmen des Änderungsverfahrens ergänzten Festsetzungen werden **fett** sowie *kursiv* und Streichungen als solche dargestellt.

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

#### 1.1 Allgemeines Wohngebiet I (WA I)

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit einer Belegungskapazität über 6 Betten;
- sonstige nicht-erlösende Gewerbebetriebe;
- Anlagen für Verwaltungen;
- Gartenbaubetriebe;
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit ausgeschlossen sind.

**Ferienwohnungen/-häuser nach §13a BauNVO, die zu den nicht störenden Gewerbebetrieben nach §4 Abs. 3 Nr.2 BauNVO gehören, sind im WA I zulässig.**

**Auch bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung sind ergänzend Räume als Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 13a BauNVO zulässig.**

#### 1.2 Allgemeines Wohngebiet II (WA II)

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit einer Belegungskapazität über 6 Betten;
- sonstige nicht-erlösende Gewerbebetriebe;
- Anlagen für Verwaltungen;
- Gartenbaubetriebe;
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit ausgeschlossen sind.

**Bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung sind ergänzend Räume als Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 13a BauNVO zulässig.**

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

#### 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximale Traufhöhe (Schrittpunkt Außenwand mit Unterkante Dachkonstruktion) ist

- für Hauptgebäude mit 3,50 m über Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden

- für Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO mit 2,50 m über Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden festgesetzt.

**Die maximale Firsthöhe wird für Hauptgebäude mit 10,50 m über Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden festgesetzt.**

**Die maximale Höhe Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden (Eingang) darf maximal 0,75m gemessen in der Mitte des Gebäudes senkrecht zur Erschließungsstraße über der Erschließungsstraße liegen. Von der festgesetzten maximalen Höhe Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden sind Abweichungen ausnahmsweise zulässig, wenn sie der Anpassung an bestehende Geländehöhen dienen und sich die festgesetzte Höhe als unbillige konstruktive Härte erweisen würde.**

**Die maximale Höhe der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden wird als Höhe H.N für das jeweilige Baufeld bzw. Baufeld festgesetzt. Die dem jeweiligen Baufeld (siehe Nummerierung der Baufelder im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans) zugeordnete maximale Höhe der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden ist der folgende Tabelle zu entnehmen:**

Baufeld-Nr.	max. Höhe Oberkante-Fertigfußboden
1-5	10,00 m ü. H.N.
6-9	9,50 m ü. H.N.
10-15	9,00 m ü. H.N.
16-20	8,50 m ü. H.N.
21-23	8,00 m ü. H.N.

**Von der festgesetzten maximalen Höhe Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden sind Abweichungen ausnahmsweise zulässig, wenn sie der Anpassung an bestehende oder zulässige bauliche Anlagen dienen und sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.**

**Auf die Höhenpunkte innerhalb des Planungsbereiches sind die zeichnerischen festgesetzten und in der Öffentlichkeit vorhandene Höhenpunkte mit einem eingemeaserten Höhenwert über H.N.**

**Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch Grundflächenzahl, Anzahl der maximal zulässigen Geschosse sowie der maximalen Gebäudehöhe ab Erdgeschoss-Fertigfußboden.**

#### 2.2 Doppelhausbebauung

Bei einer Doppelhausbebauung sind die Traufhöhe und die Höhe der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden der Doppelhaushälften einheitlich auszubilden.

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

#### 3.1 Bauweise, Bauweise

Ausnahmsweise können Gebäudeteile wie Balkone, Erker, Wintergärten, Treppenhäuser, Vordächer etc. um maximal 1,50 m von der festgesetzten Baulinie Baugrenze vor- und zurücktreten.

**Es gelten die Regeln der offenen Bauweise, wobei abweichend eine Gebäudelänge von maximal 28m festgelegt wird.**

#### 4. Mindestgrundstücksgröße (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Die Baugrundstücke müssen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB mindestens 500 qm groß sein.

#### 5. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (4) BauNVO sind in Form von Gebäuden nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.

#### 6. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Stellplätze, überdachte Stellplätze, Carports und Garagen sind zwischen Gebäude und seitlicher Grundstücksgrenze zu errichten. Garagen müssen mindestens Zufahrten von 6-00 4,00 m Länge bis zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen.

#### 7. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm

##### 7.1 Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die in den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Bauflächen) liegen in den zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereichen I, II oder III. In Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich bzw. maßgeblichen Außenlärmpegel sind die zum Lärm zugewandten Außenbauteile von Schlafzimmern und Kinderzimmern mit einem erforderlichen resultierendem Schalldämmmaß entsprechend der folgenden Tabelle auszuführen:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß des Außenbauteils R' W res in dB	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
I	bis 45	30	-	-
II	46-50	30	30	30
III	51-55	35	30	30

7.2 Durch das Anordnen der Schlafräume und Kinderzimmer auf der dem Lärm abgewandten Gebäudeseite gilt abweichend von dem für jedes Grundstück zeichnerisch dargestellten Lärmpegelbereich ein um eine Stufe niedrigerer Lärmpegelbereich.

7.3 Mindestens ein Fenster pro Schlafraum und Kinderzimmer ist entweder zur lärmabgewandten Seite des Gebäudes zu orientieren oder mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung zu versehen.

##### 8. Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Der Böschungsbereich der Gräben 48/41 und 48/221 ist auf einer Breite 7,00m ab der Böschungskante von Bebauung, Bepflanzungen und Zäunen freizuhalten.

Für den Wasser- und Bodenverband Rügen ist die Zugangsfähigkeit dieses Bereiches sicherzustellen.

##### 9. Ausgleichsmaßnahmen und sonstige gründerische Festsetzungen

###### 9.1 Private Grünfläche, Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Die in der Planzeichnung (Teil A) der Satzung festgesetzte Pflanzfläche Fläche 1 ist zu 25% grundstückswise je vollendete 100qm Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) mit je einem standortgerechten Baum Baumart 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 14 - 15 cm gemessen in 1,20 m Höhe) und grundstückswise je vollendete 6 qm Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) zu 76% mit standortgerechten Sträuchern aus Randeingründung zu bepflanzen (siehe Pflanzliste 1). Je 5 m<sup>2</sup> sind ein Strauch und je 25 m<sup>2</sup> ein Baum zu pflanzen. Es sind mindestens 12 Bäume und 220 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung hat mehrheitlich zu erfolgen. Die Baum- und Strauchgruppe ist frei wachsend zu belassen.

###### 9.2 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

In der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind Bäume (3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 16-18 cm gemessen in 1,20 m Höhe) als Alleebäume (doppelte Baumreihe) bzw. Baumreihe zu pflanzen. Bei den ersten 100 m bis zur Aufteilung der Verkehrsfläche als Ringverkehr hat die Pflanzung als Alleebäume zu erfolgen. Die Pflanzung wird als Baumreihe den Außenrand entlang weitergeführt. Der Abstand der Bäume kann aufgrund der Auffahrten der Grundstücke zwischen 6,00m und 12,00m schwanken. Im Bereich von Kurven und Kreuzungen ist der Mindestabstand dem Lichtloft anzupassen. Es sind mindestens 30 Bäume der Baumart Buche (Fagus sylvatica) zu pflanzen. Um die Bäume ist eine wasserdurchlässige Fläche von 12 m<sup>2</sup> einzuhalten. Die Bäume sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

###### 9.3 Öffentliche Grünflächen, Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Es sind 4 Bäume der Baumart Buche (Fagus sylvatica) 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 16-18 cm gemessen in 1,20 m Höhe zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

###### 9.4 Private Grünfläche, Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Die in der Planzeichnung (Teil A der Satzung) festgesetzten Pflanzenflächen Fläche 2a und 2b sind mit einer bis zu 2,00 m hohen und mind. 2,00 m breiten Hecke aus standortgerechten Sträuchern zu pflanzen (siehe Pflanzliste 2). Mind. je 3 m<sup>2</sup> ist ein Strauch zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

###### 9.5 Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Je angefangene 100 m<sup>2</sup> tatsächlich versiegelter Fläche ist ein Obstbaum einer regional bewährten Obstbaumart als Baumschulwäre mit einer Stammhöhe von 2,00/2,50 m zu pflanzen.

###### 9.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die öffentlichen Fuß- und Radwege der Kategorie 1 sowie die Zufahrt der Feuerwehr, die Stellplätze der privaten Grundstücke sowie ihre Zufahrten, Zuwegungen und Terrassen sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen.

###### 9.7 Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Das auf den privaten Grundstücken durch voll- oder teilversiegelten Flächen (Dachflächen, Terrasse, Zuwegungen etc.) anfallende Niederschlagswasser ist über die bestehende Bodenzone auf den Grundstücken selbst zu versickern.

###### Pflanzlisten

###### Pflanzliste 1

Sträucher: Berberitze (Berberis vulgaris), Roter Harttriegel (Cornus sanguinea), Gemeiner Hasel (Corylus avellana), Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffiger Weißdorn (Crataegus oxycarpa), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Vierblütige Rose (Rosa multiflora), Eberesche (Sorbus aucuparia), Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Gemeiner Flieder (Syringa vulgaris), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana).

Bäume: Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Sandbirke (Betula pendula), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata) Sommerlinde (Tilia platyphyllos).

###### Pflanzliste 2

Sträucher: Berberitze (Berberis vulgaris), Roter Harttriegel (Cornus sanguinea), Gemeiner Hasel (Corylus avellana), Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffiger Weißdorn (Crataegus oxycarpa), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Goldglöckchen (Forsythia x intermedia), Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare), Blutjohannisbeere (Ribes sanguinum) Vielblütige Rose (Rosa multiflora), Bibernellrose (Rose spinosissima), Schneespire (Spiraea x vanhouttei), Gemeiner Flieder (Syringa vulgaris).

## B. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

### 1. Dachform

Für Hauptgebäude und Nebengebäude, Garagen und überdachte Stellplätze sind Satteldächer (SD), Walmdächer (WD) und Krüppelwalmdächer (KWD) zulässig. Für Hauptgebäude sind Dachneigungen von 20°-40° für Nebengebäude, Garagen und Stellplätze Dachneigungen von 15°-40° zulässig.

### 2. Dacheindeckung

Für Hauptgebäude sind Dachziegel-, Dachstein- und Rohreindeckungen zugelassen. Dachziegel- und Dachsteineindeckungen sind nur in folgenden Farben zulässig:

Weinrot,	vergleichsweise wie RAL 3005
Schwarzrot,	vergleichsweise wie RAL 3007
Oxidrot,	vergleichsweise wie RAL 3009
Braunrot,	vergleichsweise wie RAL 3011
Kastanienbraun,	vergleichsweise wie RAL 8015
Anthrazgrau,	vergleichsweise wie RAL 7016
Schwarzgrau,	vergleichsweise wie RAL 7021

Werden für Nebengebäude, Garagen und überdachte Stellplätze Dachziegel oder Dachsteine verwendet sind diese in Farbe und Material dem Hauptgebäude anzupassen.

### 3. Dachgauben

Dachgauben sind bis zu maximal einem Drittel der Firstlänge zulässig. Die Oberkante der Dachgaube wird mit max. 7,00 m über Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden festgesetzt (siehe 2.1).

### 4. Türen- und Fensterformate

Fenster- und Fensterelemente sind als stehende Formate auszubilden.

### 5. Fassadenmaterialien und -farben

Die Fassade ist als Putz-, Vollklinker- und / oder als Fachwerkfassade auszubilden. Vorgesezte Flachklinker sind unzulässig. Komplementierende Elemente z.B. Dachkasten und Giebelfronten, sind aus anderen Materialien zugelassen.

Für die geputzte Fassade bzw. Fachwerkfassade sind folgende Farben zulässig:

Perlweiß,	vergleichsweise wie RAL 1013
Hellelfenbein,	vergleichsweise wie RAL 1015
Cremerweiß,	vergleichsweise wie RAL 9001
Signalweiß,	vergleichsweise wie RAL 6003
Reinweiß,	vergleichsweise wie RAL 9010

sowie hellgelbe Pastellöne.

Für die Klinkerfassaden sind folgende Farben zulässig:

Rubiroter,	vergleichsweise wie RAL 3003
Weinrot,	vergleichsweise wie RAL 3005
Oxidrot,	vergleichsweise wie RAL 3009
Braunrot,	vergleichsweise wie RAL 3011
Rotbraun,	vergleichsweise wie RAL 8012.

Komplementierende Farben, soweit es sich nicht um kräftig-grelle Farben handelt, sind für Fassadenelemente wie Giebelfronten, Dachkasten und Sockelbereiche zugelassen.

### 6. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie

Solarenergieanlagen sind im Bereich der Dach- und Fassadenflächen allgemein zulässig.

### 7. Balkone und gläserne Bauten

Balkone und gläserne Verbindungsbauten sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Wintergärten, welche vom Hauptgebäude thermisch getrennt sind und der passiven Nutzung der Sonnenenergie dienen, zulässig.

### 8. Mülltonnen und Sammelcontainer

Die Stellplätze für Mülltonnen auf den privaten Grundstücksflächen sowie die Sammelcontainer auf den öffentlichen Grünflächen sind mit standorttypischen Pflanzen einzugrünen.

### 9. Einfriedung der Wohngrundstücke

Zulässig sind Einfriedungen in Form von Laubhecken, Holzstaketenzäunen mit gerader Oberkante und Feldsteinmauern. Einfriedungen von Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 1,00 m, Einfriedungen von Hausgärten bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Als Vorgarten wird die zwischen unmittelbarer Erschließung und dem Baukörper sowie den seitlichen Grundstücksgrenzen liegende Grundstücksfläche bestimmt.

## C. Nachrichtliche Hinweise

### 1. Frühgeschichtliche Bodenfunde

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und evtl. auftretende Funde gem. §11 DStG M-V unverzüglich bergend und dokumentieren können. Dadurch werden Verzierungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. §11 Abs. 3). Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. §11 DStG M-V die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierbei der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### 2. Schädliche Bodenveränderungen

Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbungen oder anomaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallablagerungen), ist der Aushubboden gem. den technischen Regeln der Landesabteilung Abfall (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des Landkreises Rügen umgehend zu informieren. In Abhängigkeit dieser Untersuchung ist über eine Verwendung bzw. eine Beseitigung des Aushubmaterials zu entscheiden.

### 3. Genehmigungsfreie Vorhaben

Gemäß § 59 Abs. 5 LBauO M-V müssen genehmigungsfreie Baumaßnahmen ebenso wie genehmigungsbedürftige Maßnahmen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

### 4. Maßnahmen gem. Artenschutzfachbeitrag (s. Anlage I)

Zur Vermeidung der Einschlagigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Maßnahmen vorzusehen. Die Artenschutzbelange sind während der Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung (ÖkoBgl) abzusichern. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor Rodung der Alleebäume und Einzelbäume eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen. Evtl. vorgefundene Individuen sind umzusiedeln und geeignete artenschutzliche Ersatzhabitate zu schaffen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sind Baumaßnahmen im Bereich der alten Klärgrube innerhalb der Hauptaktivitätszeit (1. März bis 31. Oktober) der Reptilien zu vermeiden, in welcher diese temperaturbedingt eine höhere Mobilität aufweisen. Um das Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist eine konfliktvermeidende Baumaßnahmenregelung vorzusehen. Demnach sind Rodungsarbeiten nur im Geb. von § 39 BNatSchG vorgeschriebenen Zeitraum vom 01.10. bis 01.03. zulässig. Sollten die Arbeiten nicht innerhalb dieses Zeitraumes erfolgen können, so ist eine Artenschutzkontrolle der zu rodenden Gehölze durchzuführen. Eventuell vorhandene Individuen sind einzufangen und in einem von der Baumaßnahme abgetrennten Bereich auszusetzen.

### 5. Leitungsbstände

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Leitungsbstände der Versorgungsträger. Deren Lage ist vor Baubeginn zu erfragen. Sollten diese baubehindernd wirken, ist schriftlich ein Antrag auf Baufeldfreimachung zu stellen.

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1.000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) 1/II: s. TF 1.1 und 1.2

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

Anzahl der max. zul. Vollgeschosse

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

max. Höhe baulicher Hauptanlage, gemessen ab Oberkante EG-Fertigfußboden

FH = 10,5m

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichenden Bauweise maximale Gebäudelänge 28m

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

### VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Fuß- und Radweg

### VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESETZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

LoWa Versorgungsanlagen, hier: Löschwasser

Conta hier: Standort für Sammelcontainer

### GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (privat)

privat

öffentlich

Spielfeld

### SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhalt von Bäumen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

s. TF. 9.1

Fläche 1

Fläche 2 a/b

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes, hier: Landschaftsschutzgebiet

### FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Trinkwasser-schutzzone

### SONSTIGE PLANZEICHEN

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Hinterleger und Versorgungsträger

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB sowie Abs. 6 BauGB); hier: Grabenschutz 7m ab OK Graben zu Gunsten des WVB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

Abgrenzung zw. öffentl. / privaten Grünflächen

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

Firstrichtung