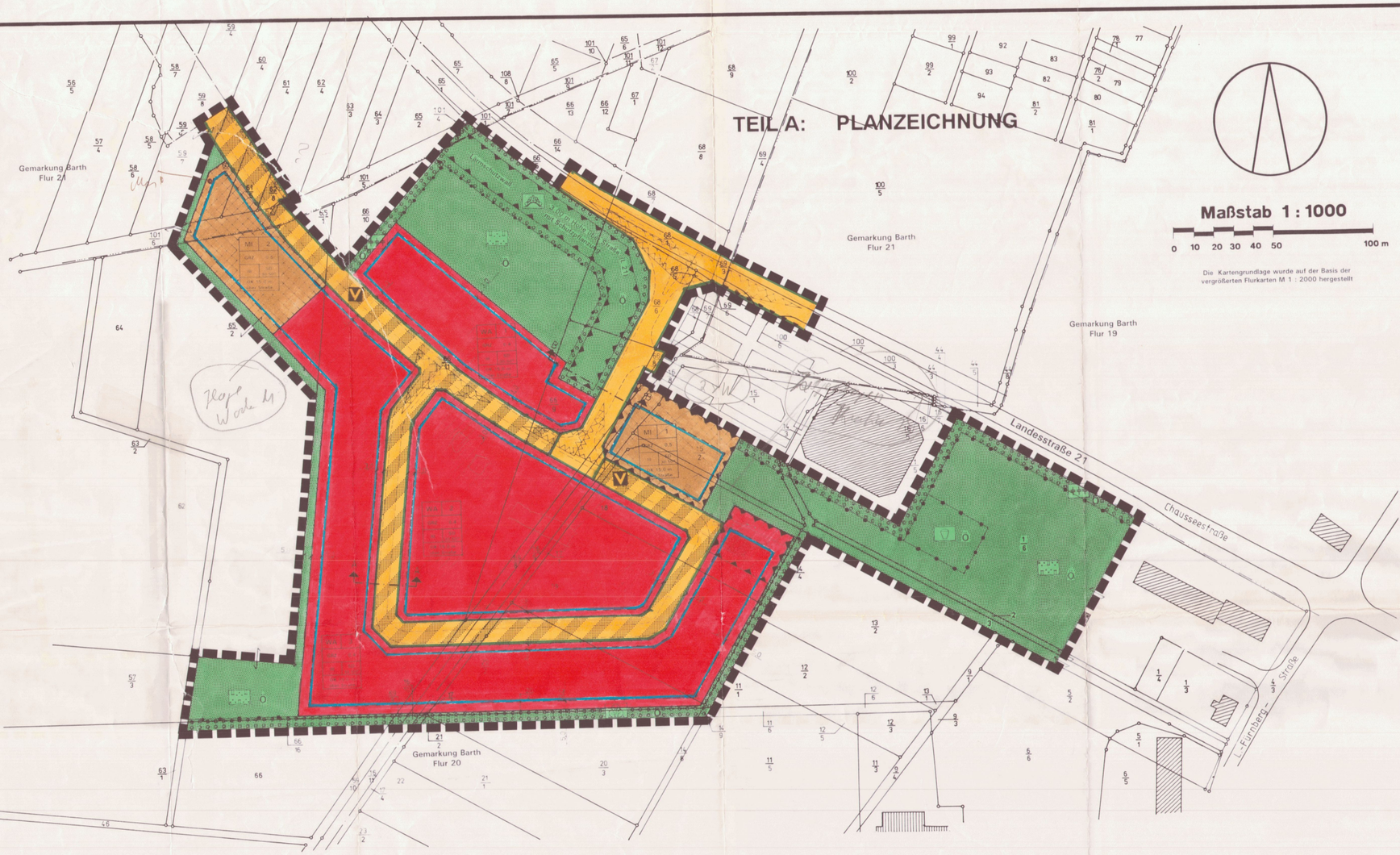
SATZUNG DER STADT BARTH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

Für das Wohngebiet " Blaue Wiese", südlich der Umgehungsstraße westlich des ALDI-Marktes, nördlich der Gewächshausanlage und östlich des Handelsgebietes Mastweg

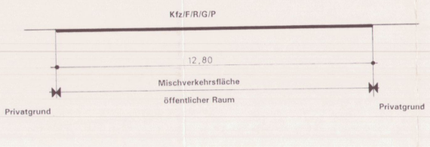
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 12.06.1996 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Wohngebiet "Blaue Wiese", südlich der Umgehungsstraße, westlich des ALDI-Marktes, nördlich der Gewächshausanlage und östlich des Handelsgebietes Mastweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

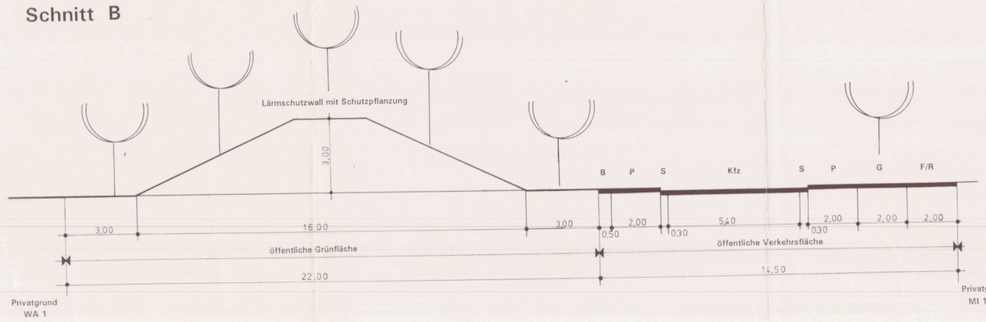


Querschnitte M 1:100

Schnitt A



Schnitt B



Kfz = Kraftfahrzeuge
F = Fußgänger
R = Radfahrer
P = Parkstreifen
G/P = Grün und Parken im Wechsel
S = Schutz- und Randstreifen
B = Bankett

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

M — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hier 3 Vollgeschosse

OK 15,0m Höhe baulicher Anlagen, Oberkante Gebäude, hier 15,0m über Straße

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

Baugrenze

Dachform und Dachneigung § 86 LBauO M-V

SD Satteldach

30-50° Dachneigung hier 30-50°

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

V Verkehrsberuhigter Bereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Grünflächen Ö öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

naturnahe Parkanlage — Spielplatz

Feldgehölzhecke — Schutzhecke

Lärmschutzwall mit Schutzpflanzung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

bei schmalen Flächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtflächen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

1 Nummer des Baugebietes

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurgrenze

12/2 Flurstücksbezeichnung

Sichtdreiecke

vorhandene hochbauliche Anlage

vorgesehene Straßenführung

50 Bemaßung

Art der baulichen Nutzung hier allgemeines Wohngebiet	WA	1	Ordnungszahl
Grundflächenzahl	GRZ	0,4	hier 0,4
Zahl der Vollgeschosse	III	SD 30-50°	Dachform und -neigung hier Satteldach mit 30-50°
Oberkante Gebäude	OK 15,0 m über Straße		hier 15,0 Meter über Straße

Bauleitplanung:

APR — Architektur- & Planungsbüro Dr. Frank Mohr Rostock, Architekt BDA und Stadtplaner SRL
AK M-V 514-91-1-a & 515-91-1-d
Architektenleistungen für Gemeinbedarfsentwicklung, Entwurfs- und Genehmigungsplanung, Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Rosa - Luxemburg - Str. 19, 18055 Rostock Tel. 0381 45 58 68 Fax. 0381 4934727