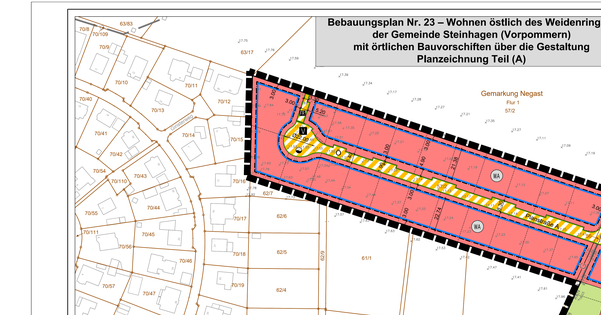
Bebauungsplan Nr. 23 – Wohnen östlich des Weidenrings – der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung Planzeichnung Teil (A)



Planzeichenerklärung ohne Normcharakter

I. Bestandsentlagen

- vorhandenes Gebäude
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Bäume
- Hausnummer
- Flurstücksnummer

II. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

- WA – Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- 1. Bezeichnung des Gebietes
- 2. Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß.
- 3. Bauweise
- o – Offene Bauweise
- 4. Maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- 5. Festsetzungen zur Höhe als Höchstmaß.
  - FH zulässige Firsthöhe als Höchstmaß
- 6. Einzelhäuser / Anzahl der Wohnungen in Gebäude als Höchstmaß.
  - 7. Doppelhäuser / Anzahl der Wohnungen in Gebäude als Höchstmaß.

WA	FH = max. 8.0 m	Planungsstadge: **ALKIS-Datensatz (Stand: Januar 2022)** **Lagebezug und Projektion: ETRS89 UTM 33** **Höhenbezugssystem DHHN 2016 (NHN)**
1	2 Wo	
o	max. 1 Wo	
II	max. 2 Wo	Plangebiet: **Gemeinde: Steinhagen (Vorpommern)** **Ortslage: Negast** **Gemarkung Negast, Flur 1, Flurstück 55/1 sowie Teilflurstücke 56 und 57/2**
max. I		

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

- O – Offene Bauweise
- Baugrenze
- E – Einzelhäuser
- D – Doppelhäuser
- max. 1 Wo – Maximal eine Wohnung je Wohngebäude
- 2 Wo – Maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- V – Verkehrsberuhigter Bereich
- F – Fuß- und Radweg
- Ö – öffentlich
- P – private Grünflächen
- F – Erhalt von Bäumen
- HEC – Erhalt von Hecken

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gemäß Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 12

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:
- Gas – Wasser
- Elektrizität

Haupttversorungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- unterirdisch – G – Ferngasleitung

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Waldabstandszone 30 m
- in den Sichtbereichen der Straßen liegende Grundstücksbereiche

8. Planzeichen ohne Normcharakter

- Vorgesehene Parzellierung
- 15,41 – Bemaßung
- Straßenquerschnitt mit Maße
  M. 1:100
  Grünstreifen 0,5 – Straßenverkehrsfläche 5,0 – Grünstreifen 0,5
  Straßenbegrenzungslinie – Straßenbegrenzungslinie
  Straßenbegrenzungslinie – Straßenbegrenzungslinie
  Straßenbegrenzungslinie – Straßenbegrenzungslinie