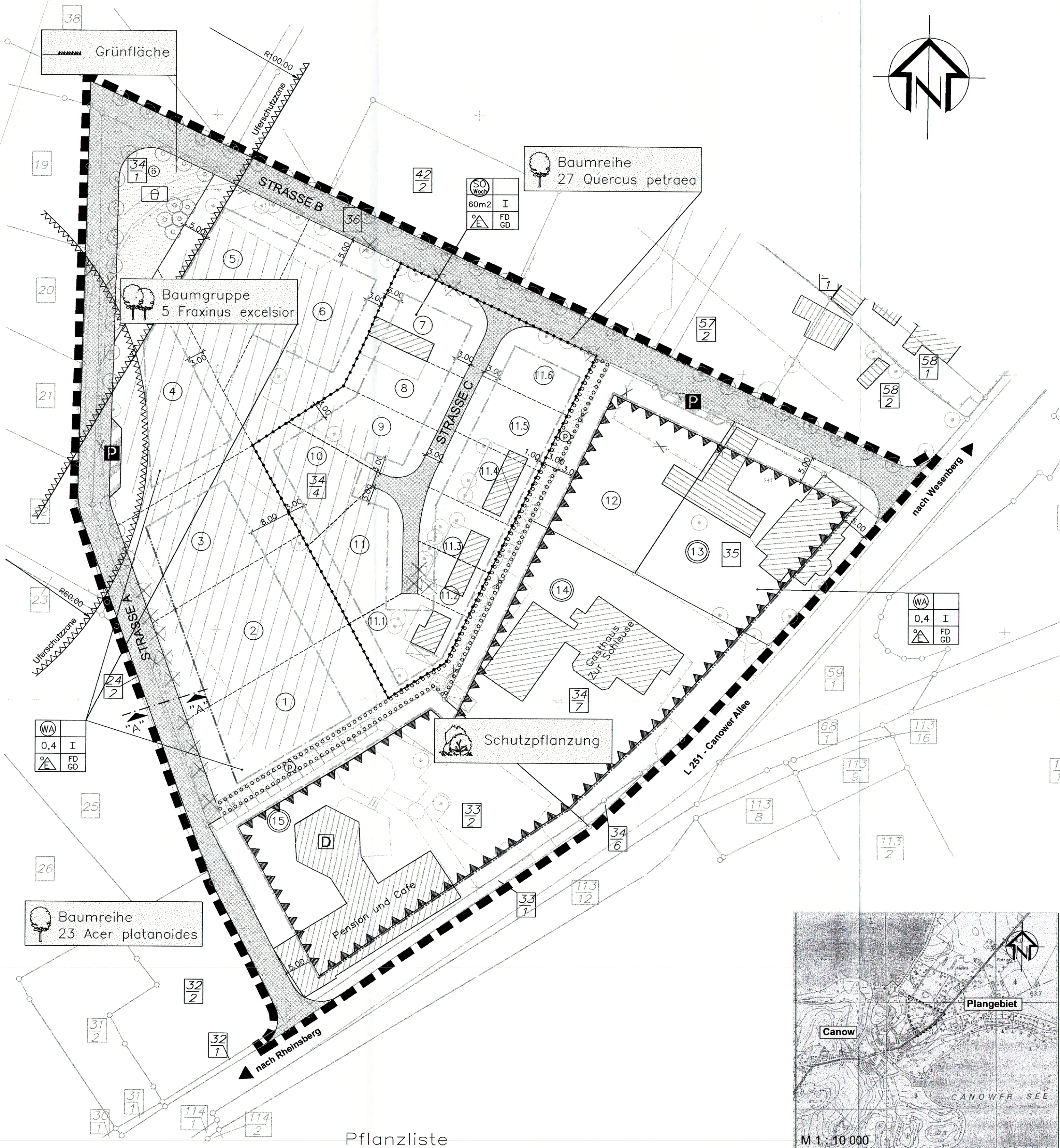
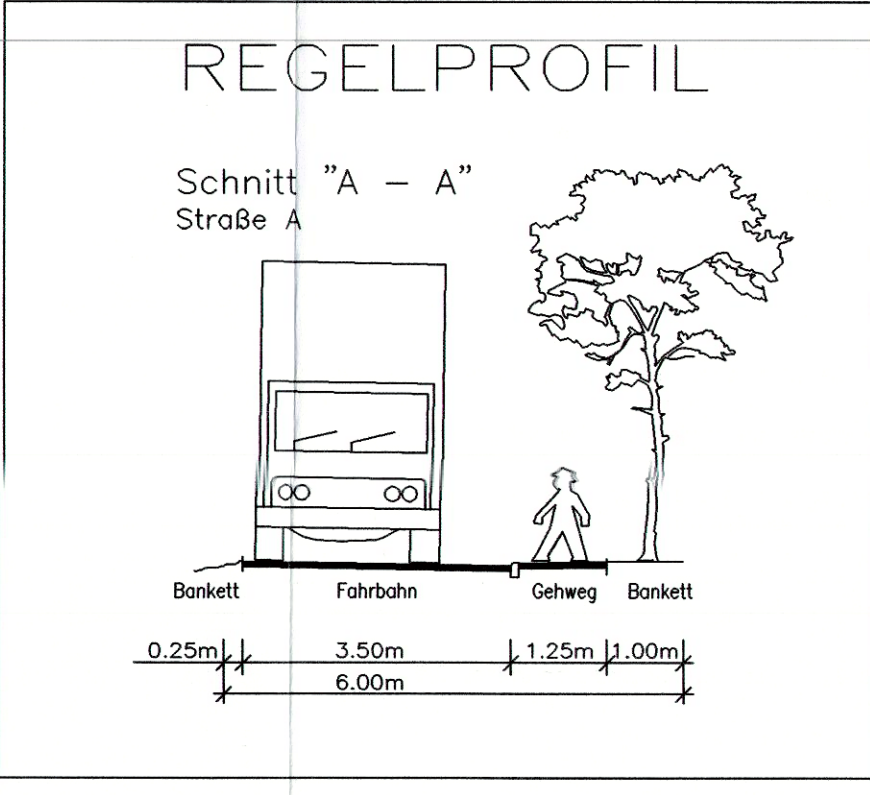


GRÜNNORDNUNGSPLAN ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR.1 "WOHNEN CANOW"
GEMEINDE WUSTROW, LANDKREIS MECKLENBURG - STRELITZ



Die digitalisierten Flurstücksgrenzen können nur zu Übersichtszwecken dienen.

Pflanzliste table with columns: Lfd. Nr., Anzahl Stück/m², deutscher/botanischer Name, Güte. Rows include various tree and shrub species like Spitz-Ahorn, Quercus petraea, etc.



ZEICHENERKLÄRUNG
I. Festsetzungen des Bebauungsplanes
Gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990
veröffentlicht im BGBl. I S. 58, am 22.01.1991
Planzeichen Inhalt gemäß
1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
4. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 Abs.6 BauGB
5. Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB
7. Sonstige Planzeichen § 9 Abs.7 BauGB
II. Festsetzungen nach § 86 der Landesbauordnung
FD - Flachdach
GD - Geneigtes Dach
III. Darstellung ohne Normcharakter
1-12 Parzellierungsplan
13-15 Parzellen Bestand
Nutzungsschablone
IV. Nachrichtliche Übernahme
54/7 Flurstücksnummer
63.46 Höhenpunkt

TEXT - Teil B
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. §9 BauGB
1.1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. §9 ABS.1 UND 2 BAUGB
1.1.1 Von den gem. §4 Abs.3 Nr.4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
1.1.2 Eine Überschreitung der Baulinien oder der Baugrenzen nach §23 Abs.2, 3 BauNVO durch untergeordnete Bauteile (Erker, Balkone, Wintergärten, Vordächer u.ä.) um max. 10% der Grundfläche und max. 2,00m tief des Gebäudes ist als Ausnahme zulässig.
1.1.3 Ergänzend zur Festsetzung der Geschossigkeit darf die maximale Traufhöhe von 4,00m und die Erdgeschoßbodenhöhe von 0,50m zur Straßenkante der Erschließungsstraße nicht überschritten und die Mindesttraufhöhe von 2,50m nicht unterschritten werden.
1.1.4 Allgemeines Wohngebiet: Nebenanlagen entsprechend §14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt und auch Garagen und überdachte Stellplätze, entsprechend §12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig und nur in der Flucht zum Wohnhaus oder zurückgesetzt anzuordnen.
1.2. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. §9 ABS.1 NR.25a BAUGB
1.2.1 An der Straße A sind einseitig Straßenbäume zu pflanzen und mit Dreibock zu sichern:
1.2.2 An der Straße B sind einseitig Straßenbäume zu pflanzen und mit Dreibock zu sichern:
1.2.3 Auf dem Spielplatz ist eine Baumgruppe zu pflanzen und mit Dreibock zu sichern:
1.2.4 Zwischen den Parzellen ist parallel zur Canower Allee eine 3,00m breite Schutzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten:
1.2.5 Entlang der Straße (Pflanzstreifen) sind folgende Sträucher zu pflanzen, die eine Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten (Strauchpflanzung):
1.2.6 Alle Ausgleichsmaßnahmen sind auf die Erschließungskosten des Bebauungsplanes umzulegen.
1.3. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN GEM. §9 ABS.1 NR.24 BAUGB
1.3.1 Passiver Lärmschutz
1.3.1.1 Für alle zum Zweck des Neubaus von Wohnhäusern überplanten Bauflächen entlang der L 251 sind Maßnahmen des Schallschutzes nach DIN 4109 vorzusehen.
1.3.1.2 Die jeweils erforderliche Luftschalldämmung der Außenbauteile ist entsprechend den Vorschriften der DIN 4109 Tabelle 8 und 10 nachzuweisen.
1.3.1.3 Schlafräume und Kinderzimmer sollten auf der dem Schall abgewandten Seite angeordnet werden.
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. §9 ABS.4 BAUGB I.V.M. § 86 ABS.4 LBAUO M-V
2.1. AUSSENWÄNDE
2.1.1 Als Außenwände sind sowohl verputzte Flächen in den Farbtönen weiß, grau, beige, ocker, gelb, gelborange und grün, als auch Vormauerklinker und Fachwerk zulässig.
2.2. DÄCHER
2.2.1 Als Dachformen sind sowohl Flachdächer als auch geneigte Dächer (Pult-, Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdach) mit einer Neigung von 22° - 50° zulässig.
2.2.2 Für die geneigten Dächer ist nur eine harte Bedachung aus roten bis braunen bzw. anthrazitfarbenen bis grauen Betondachsteinen bzw. gebrannten Ziegeln zulässig.
2.3. EINFRIEDUNGEN
2.3.1 Einfriedungen der Grundstücke zur Straßenseite sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig und dürfen nicht als Mauer ausgeführt werden.
2.3.2 Vorgärten sind anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.

Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 veröffentlicht im BGBl. I S. 58 am 22. Januar 1991
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998
- Landesplanungsgesetz (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 25. März 2002
- Flächenutzungsplan der Gemeinde Wustrow (verfügt seit dem 20.11.2001)
- Hauptsatzung der Gemeinde Wustrow in der am Tage der Beschlussfassung gültigen Fassung

Grünnordnungsplan zum Bebauungsplan "NR.01/95"
WOHNEN IN CANOW
GEMEINDE WUSTROW, LKR. MECKLENBURG-STRELITZ
Gemarkung: Canow
M 1 : 500
Flur: 1
Datum: Februar 2006