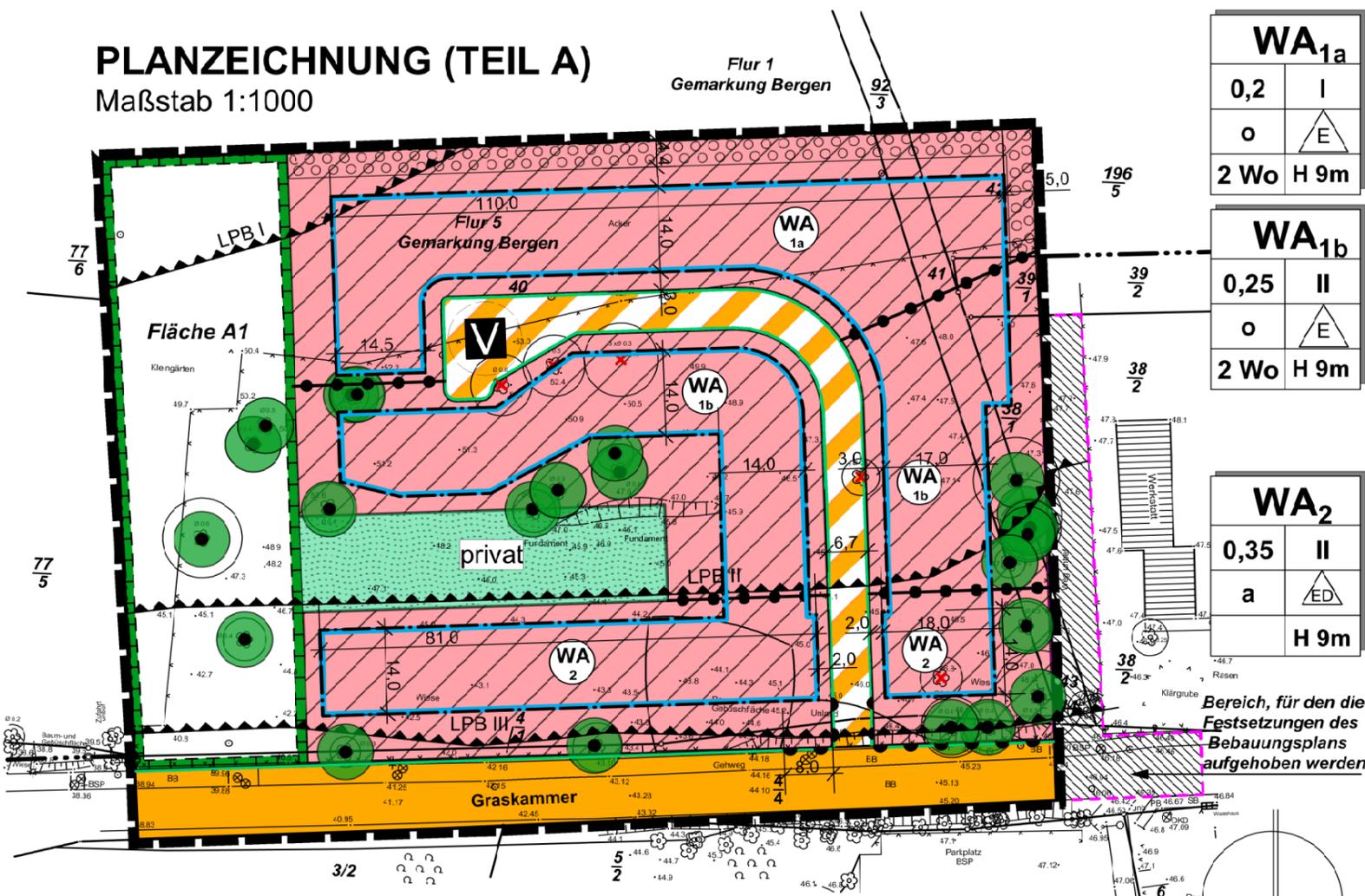


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



WA _{1a}	
0,2	I
o	△ E
2 Wo	H 9m

WA _{1b}	
0,25	II
o	△ E
2 Wo	H 9m

WA ₂	
0,35	II
a	△ ED
H 9m	

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

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

WA WA: Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude

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

0,2 Grundflächenzahl
I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmass
H 9m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmass

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

o Baugrenze offene Bauweise
△ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△ E nur Einzelhäuser zulässig

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

■ Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: verkehrsberuhigter Bereich
— Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

■ Private Grünfläche, hier: private Gärten

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

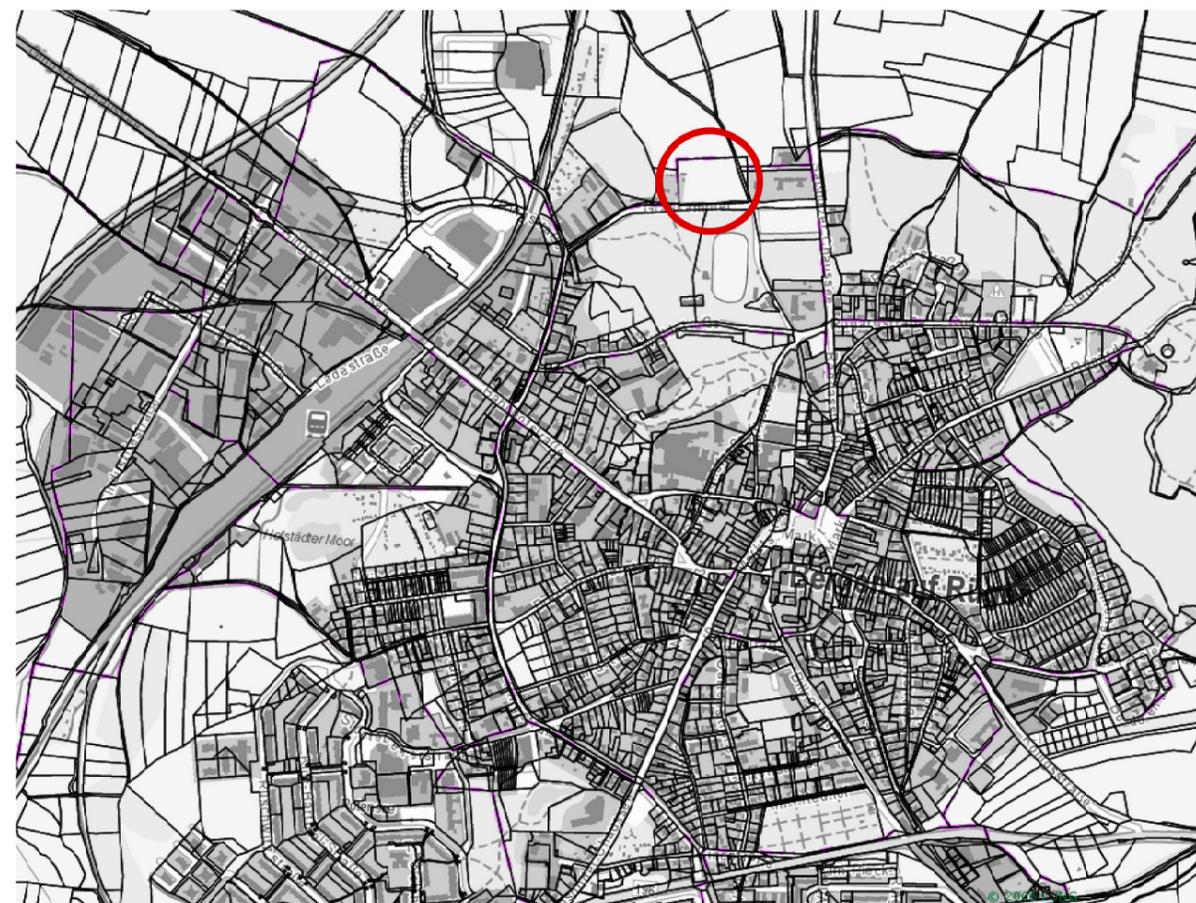
■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft
○ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
● zu erhaltende Bäume
x Wegfall von zu erhaltenden Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN
Mit Geh- und Leitungsrechten belastete Flächen zu Gunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

— Umgrenzung für Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, hier: Lärmpegelbereiche
■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
— Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
■ Bereich, für den die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgehoben werden

SATZUNG

über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Wohnen an der Graskammer".
Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 86 LBauO M-V vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom _____ folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Wohnen an der Graskammer", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.



Übersichtskarte unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Stadt Bergen auf Rügen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Wohnen an der Graskammer"

Vorentwurfsfassung

Fassung vom 22.11.2018, Stand 22.01.2019

Maßstab 1:1000