



Geltungsbereich

Teil A: Planzeichenerklärung

- ### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze**
- §23 Abs. 3 BauNVO

- | 4. Verkehrsflächen |  | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Privatstraße bzw. private Zufahrt | §9 Abs. 1 Nr. 11 | BauGB | |
|---------------------------|---|---|------------------|-------|--|
| | | | §9 Abs. 1 Nr. 11 | BauGB | |
| | | | §9 Abs. 1 Nr. 21 | BauGB | |
| | | | §9 Abs. 1 Nr. 21 | BauGB | |

5. Sonstige Planzeichen
-  Umgrenzung des räumlichen
§9 Abs. 7 BauGB

- 6. Darstellungen ohne Normcharakter**

	vorhandene Nebengebäude
64	Flurstücksbezeichnung
1	vorhandene Flurstücksgrenze
_____	geplante Grundstücksauflage (unverbindlich)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	zulässige Dachneigung
Grundflächenzahl	

Hinweise

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird hingewiesen. Bei eventueller Vergabe von Bauaufträgen (z. B. Baubruch, Ausschachtung, Entsiegelung, u. a.) sind die auszuführenden Baufirmen darauf hinzuweisen, dass für die Entdeckung von Bodendenkmälern eine Anzeigepflicht besteht.

Das geodätische Festpunktfeld sowie Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen.

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
(9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Allgemeine Wohngebiet dient gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe - Gartenbaubetriebe
- Anlagen für Verwaltungen - Tankstellen

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- die maximal zulässige Höhe des Erdgeschossfußbodens beträgt 0,00m über der Oberkante der nachstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche.

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

Das auf dem Baugrundstücken und auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in die öffentliche Entwässerung einzuleiten. Flächen für Wege, Parkplätze, Stellplätze und ihren Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien zu erstellen (Öko- oder Sickerpflaster) oder als wasserreine Fläche.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766)
- Planzonenverordnung (PlanZV) 50. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahms, i. d. F. vom 18. 12. 90 (BGBl. 1981 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung (LbauO-M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V 2018, S. 228)

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.09.99 (GVBl. M-V S. 503, 615), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
 - Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV (M-V)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 1777)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29.07.09 (BGBl. 2009 Teil Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
 - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23.10.10 (GVBl. M-V 2010 S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
- Hauptsatzung der Stadt Altenreppow in der aktuellen Fassung

Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Es ist pro Baugrundstück durch den Grundstückseigentümer mindestens 1 heimischer, standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum mit Arten der Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Dabei sind 3 v. verpflanzte Hochstämme mit Ballen und Stammumfängen von 12-14cm gemessen in 1m Höhe zu verwenden.

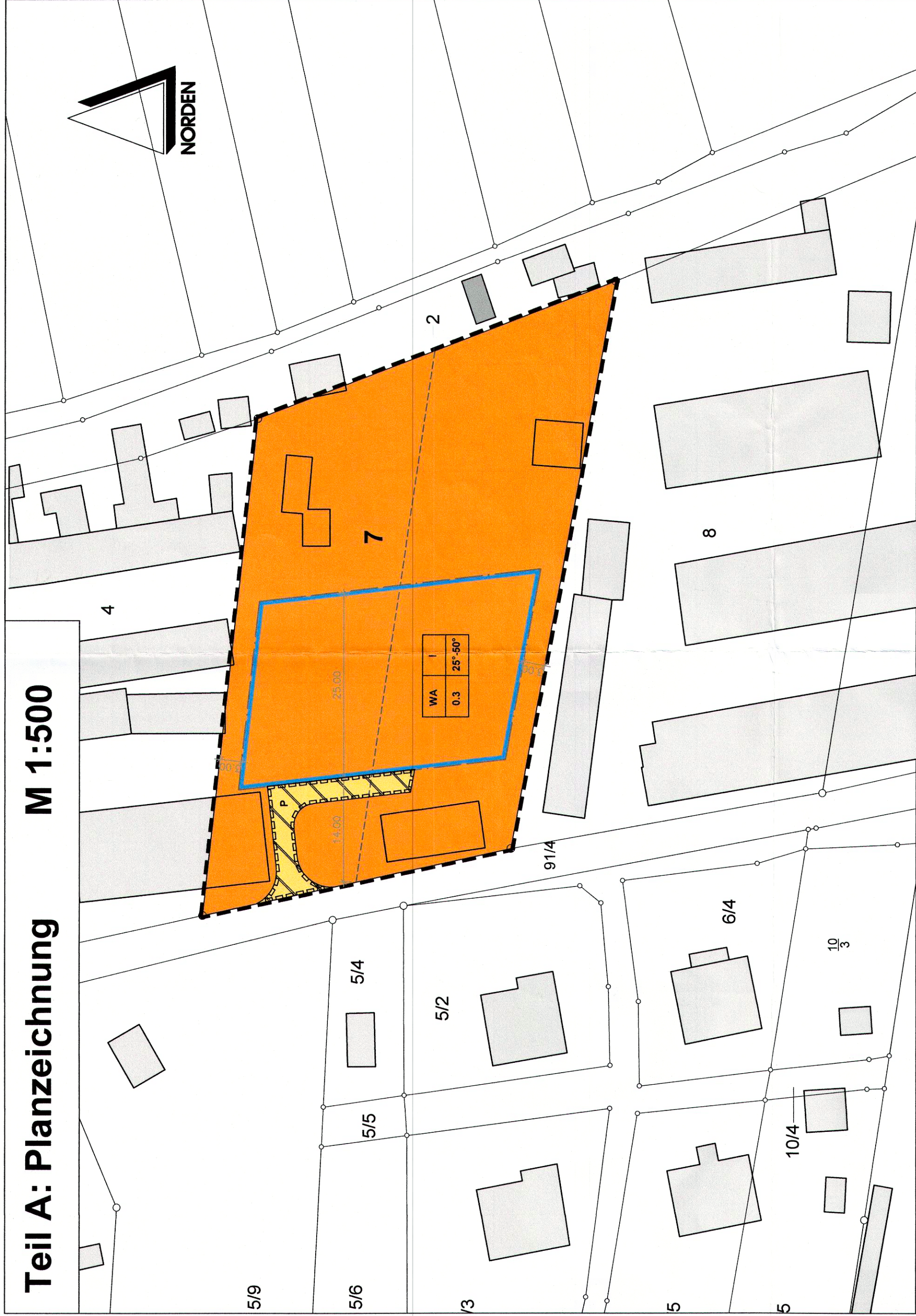
Pflanzliste:

Großkronige Bäume:

- | | |
|---------------|---|
| Feldahorn | <i>Acer campestre</i> |
| Silzahnorn | <i>Acer platanoides</i> |
| Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> (als Baum- u. Heckpfl.) |
| Eberesche | <i>Sorbus aucuparia</i> |
| Schwarzerle | <i>Alnus glutinosa</i> |
| Echte Vainuss | <i>Juglans regia</i> |
| Sandbirke | <i>Betula pendula</i> |
| Stieleiche | <i>Quercus robur</i> |
| Silberweide | <i>Salix alba</i> |
| Winterlinde | <i>Tilia cordata</i> |
| Rotbuche | <i>Fagus sylvatica</i> |
| Roskastanie | <i>Aesculus hippocastanum</i> |

Leinkronige Bäume:

- | | |
|--|----------------------------|
| Rodorn | <i>Crataegus laevigata</i> |
| Traubenkirsche | <i>Prunus padus</i> |
| Vogelkirsche | <i>Prunus avium</i> |
| Wildbirne | <i>Pyrus communis</i> |
| regionaltypische Obstgehölze in Sorten | |



Text (Teil B)

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
(9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Allgemeine Wohngebiet dient gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe - Gartenbaubetriebe
- Anlagen für Verwaltungen - Tankstellen

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- die maximal zulässige Höhe des Erdgeschossfußbodens beträgt 0,00m über der Oberkante der nachstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche.

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

Das auf dem Baugrundstücken und auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in die öffentliche Entwässerung einzuleiten. Flächen für Wege, Parkplätze, Stellplätze und ihren Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien zu erstellen (Öko- oder Sickerpflaster) oder als wasserreine Fläche.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766)
- Planzonenverordnung (PlanzV) 50. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahms, i. d. F. vom 18. 12. 90 (BGBl. 1981 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung (LbauO-M-V), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V 2018, S. 228)

Verfahrensvermerke

- [illegible]

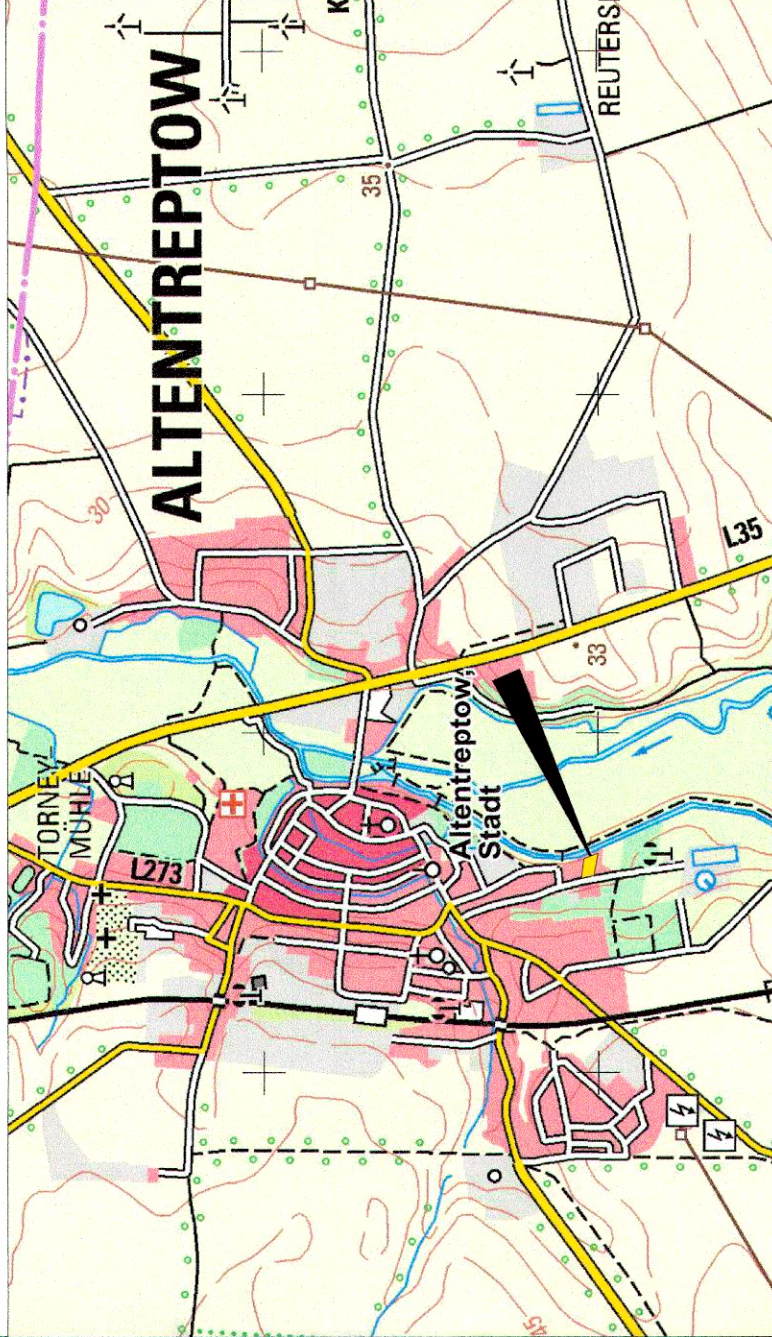
Stadt Alentreptow

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25
"Wohnen am Holländer Gang"

(Gemarkung Altentreptow, Flur 10, Flurstück 7)

Satzung

November 2018



Übersichtskarte



M-KÖTH

Architektur + Innenräume GmbH

Poststr. 14, 17087 Altlentrepow. Tel.: 03961/229930 Fax: 22993320. Internet: www.aib-koeth.de. e-mail: aib-koeth@t-online.de