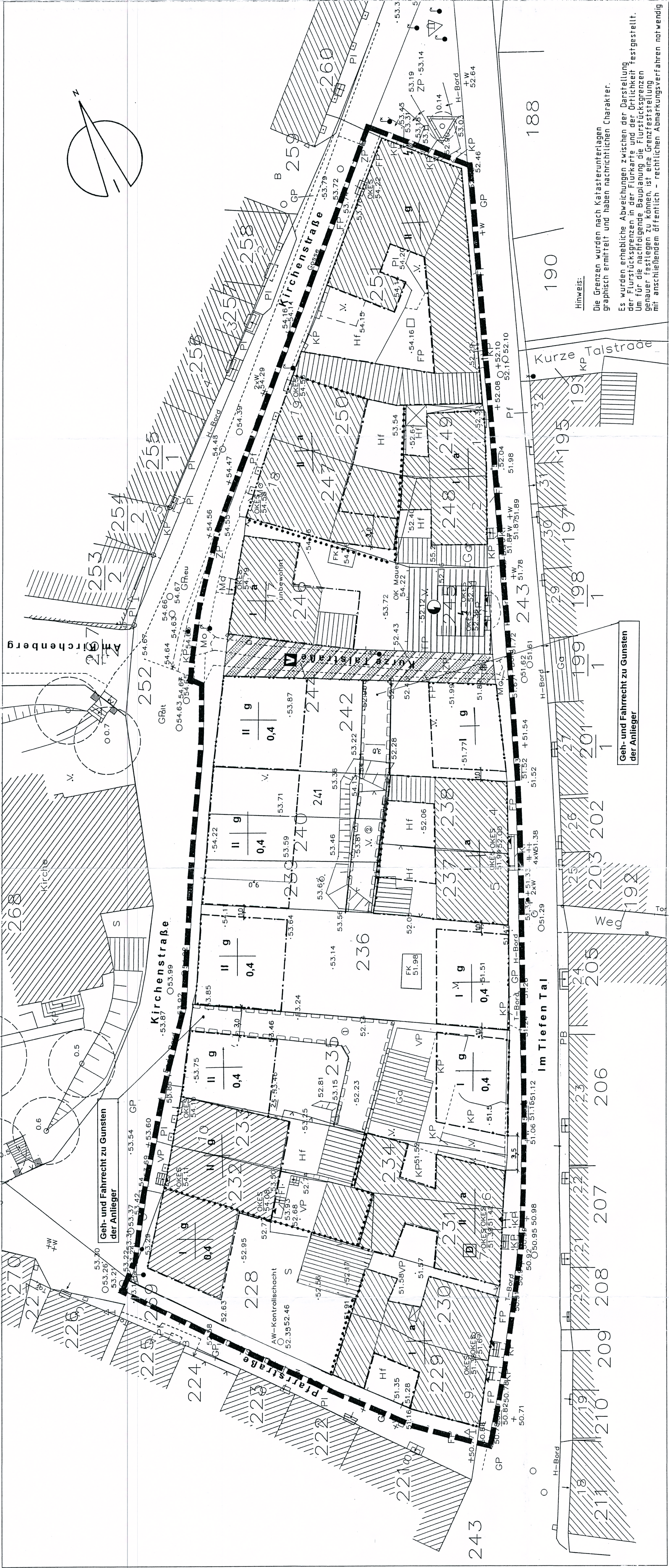


Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Lübz "Kirchenstraße"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

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), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 489) sowie die Verordnung über die Abgrenzung der Bauflächen (Bauflächenverordnung - BauflV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

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

g Geschlossene Bauweise

a Abweichende Bauweise

Baulinie

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 4, 11 BauGB

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEITUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Wohn-, Gewerbe-, oder Ausgrenzung des Wohn- oder Nutzungsbereiches eines Bau- gebietes z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 6 BauNVO

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN § 9 Abs. 6 BauGB

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze

228

Flurstücksnummer

TEIL B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 1.1. gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Art der baulichen Nutzung das Allgemeine Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
- 1.2. gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet südlich der kurzen Talstraße die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5) wie:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbetriebe,
5. Tankstellen

nicht zulässig.

- gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet nördlich der kurzen Talstraße die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie:
- Gartenbetriebe
 - Tankstellen

nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO

- 2.1. Auf den Baugrundstücken, auf denen eine Grundflächenzahl nicht festgesetzt ist, ergibt sich eine zulässige Grundfläche aus den Flächeninhalt der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 19 Nr. 2 BauNVO).

- 2.2. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ist eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse beim Ausbau des Dachgeschosses um höchstens ein Vollgeschoss zulässig.

Diese Festsetzung gilt nur für die Baugrundstücke mit der Festsetzung: ein Vollgeschoss.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO

- 3.1. In der festgesetzten abweichenden Bauweise wird festgelegt, dass innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ohne Grenzabstand gebaut werden muss.
- 3.2. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist eine Überschreitung der Baulinie für Hausengangsstraßen um bis zu 1,00 m zulässig.

- 3.3. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch Erker, Treppenausvorträten, Balkone bis zu 1,50 m durch Schallschutzwände bis zu 5,00 m zugelassen werden.

- 3.4. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die überdachten Stellplätze und Garagen (§ 21 a BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) auf den Flurstücken 235; 236; 239 bis 242 nur außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenze errichtet werden sollen.

4. Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- 4.1. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht ① umfasst die Belangnis, für den Anschluss der Flurstücke 233 und 235, Flur 16 der Gemarkung Lübz an die Kirchenstraße eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten.

- 4.2. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht ② umfasst die Belangnis, für den Anschluss der Flurstücke 236 - 242, Flur 16 der Gemarkung Lübz an die kurze Talstraße eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten.

5. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

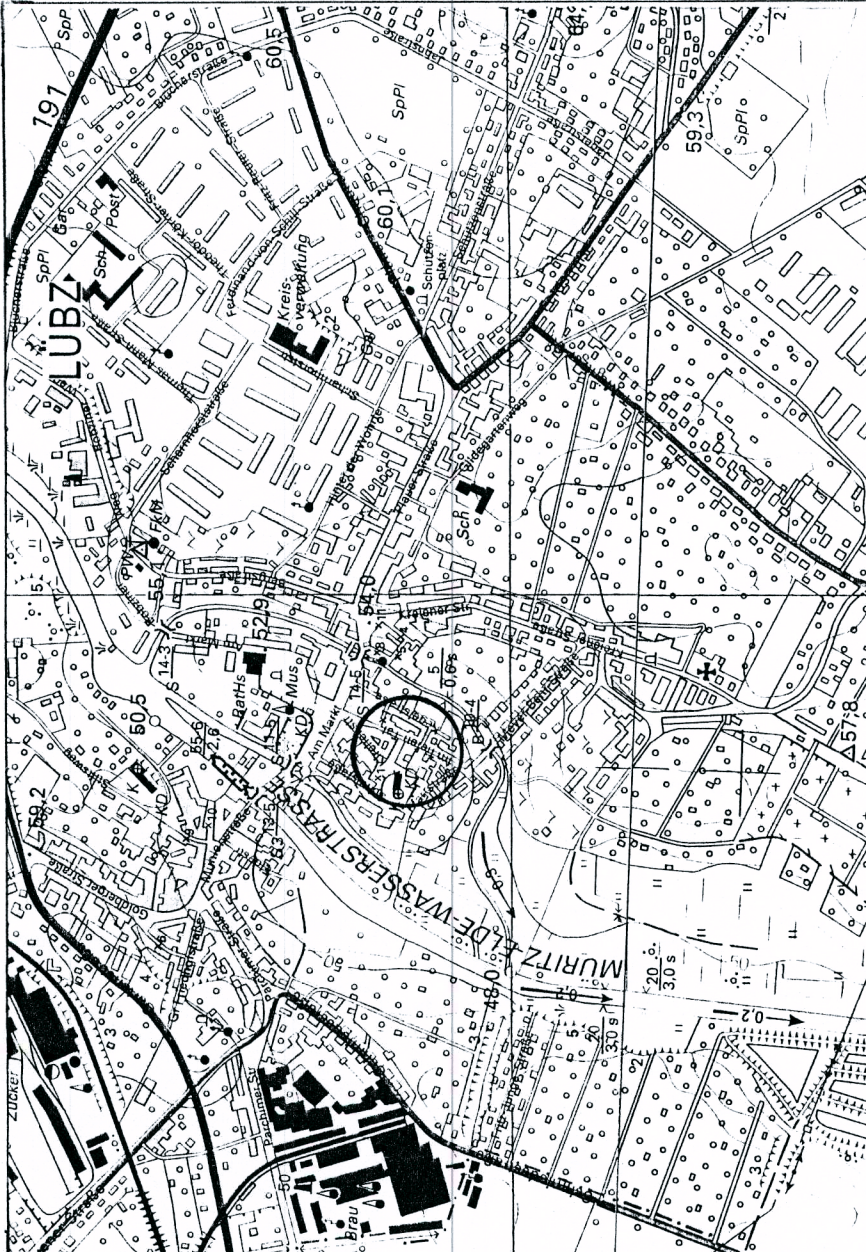
- 5.1. Die Flächen mit Geh- und Fahrrechten sind, max. mit wasserdurchlässigem Material (Schotter, rasen, Plastergras) mit Einschränkungen Pflasterasen - kleine Steine und große Fugen) zu belegen.

- 5.2. Die nicht überbaubaren Hofflächen sind max. mit wasserdurchlässigem Material zu versiegeln. Stadtplatz sind auch Plaster mit Ausläuferstufen.

6. Nachrichtliche Übernahme

§ 9 Abs. 6 BauGB

- 6.1. Das Bebauungsplangebiet befindet sich innerhalb des Bodendenkmals „Altstadt Lübz“. Die Gültigkeit der Baugenehmigung ist an die Einhaltung folgender Auflage gebunden: Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals „Altstadt Lübz“ sichergestellt werden (siehe Hinweise Pkt. 2 - Sicherung von Bodendenkmälen).



Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Lübz "Kirchenstraße" für das Gebiet östlich der Kirchenstraße, westlich der Straße Im Tiefental und nördlich der Pfarrstraße

M. 1 : 250

Mai 2000