

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)

SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauVVO)

Zweckbestimmung: Ferienhausgebiete

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Mindestgrundstückgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Table with 2 columns: Bezeichnung des Plangebietes / Art der baulichen Nutzung, Grundfläche (GR) (§ 16 BauVVO). Rows include Bauweise, Oberkante baulicher Anlagen, and Dachneigung.

Bauweise:

- Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVVO)

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
private Verkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Neupflanzung Bäume
Erhaltung Bäume

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
Umgrenzung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Waldabstand baulicher Anlagen nach LWaldG

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Nutzungsartengrenze
vorhandene Böschung
vorhandene Gebäude mit Bezeichnung und Hausnummer
vorhandene Höhen
Laubbaum
Nadelbaum
Zaun
Standort Bohrsondierung (01/2012)

Textliche Festsetzungen

Änderungen sind fett - Kursiv gesetzt

- 1. Sondergebiete, die der Erholung dienen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauVVO
2. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 1 BauVVO
3. Aufenthaltsräume im Untergeschoss (Höhe) unterhalb 2,55 m ü. NNH sind unzulässig.
4. Grundfläche und überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 1 BauVVO
5. Die festgesetzte Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauVVO durch die Anlage von Stellplätzen oder Carports mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und Zugewängen bis zu 40 % v. H. des Baugrundstückes überschritten werden.
6. Das Vortreten von ungetrennten Gebäudeteilen über die Baugrenze in geringfügigem Ausmaß ist für Dachüberstände, Gesimse und Vorbauten wie Balkone und Erker zulässig.
7. Die Erreichung der Baugrundstücke, ausgenommen Flurstück 6/1, ist nur von den in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen aus zulässig.
8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
9. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
10. Dachgestaltung
11. Fassadengestaltung

Pflanzenlisten

Table with 3 columns: BAÜME / GROSSTRÄUCHER, STRÄUCHER, HOCHSTAMM. Lists various tree species like Fagus sylvatica, Quercus petraea, etc., with their heights and trunk diameters.

Hinweise

- 1. Bodenkämaler
2. Hochwasserschutz/Überflutungsgefahr
3. Altlasten
4. Abfallentsorgung
5. Naturschutzfachliche Kompensation nach § 15 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. dem Ausgleich der nachteiligen Folgen der Umwandlung von Wald nach § 15 Abs. 5 LWaldG

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.07.2017
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.07.2017 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 18.07.2017 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans...

- 9. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am Verspricht des Liegenschaftskataster.
10. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgetriggert.
11. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann...



Übersichtskarte (Quelle: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie)

Gemeinde Glowe
Landkreis Vorpommern - Rügen

1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 18
Ferienhausiedlung "An der Schaabe"

Table with 4 columns: Planungsträger, Planverfasser, Projekt-Nr., and Satzung. Includes contact information for the municipality and planning details.

SO 1 GR 100 m²
FH 10,00 m OKFB 2,55 m
Dachneigung max. 25°

SO 2 GR 130 m²
FH 10,00 m OKFB 2,55 m
Dachneigung max. 25°

SO 3 GR 150 m²
FH 10,00 m OKFB 2,55 m
Dachneigung max. 25°

Katastervermerk: ALK Daten vom 15.08.2011 © Landkreis Nordvorpommern
Vermessungsvermerk: Die Vermessung liegt im amtlichen Höhenbezugssystem des Landes Mecklenburg-Vorpommern...