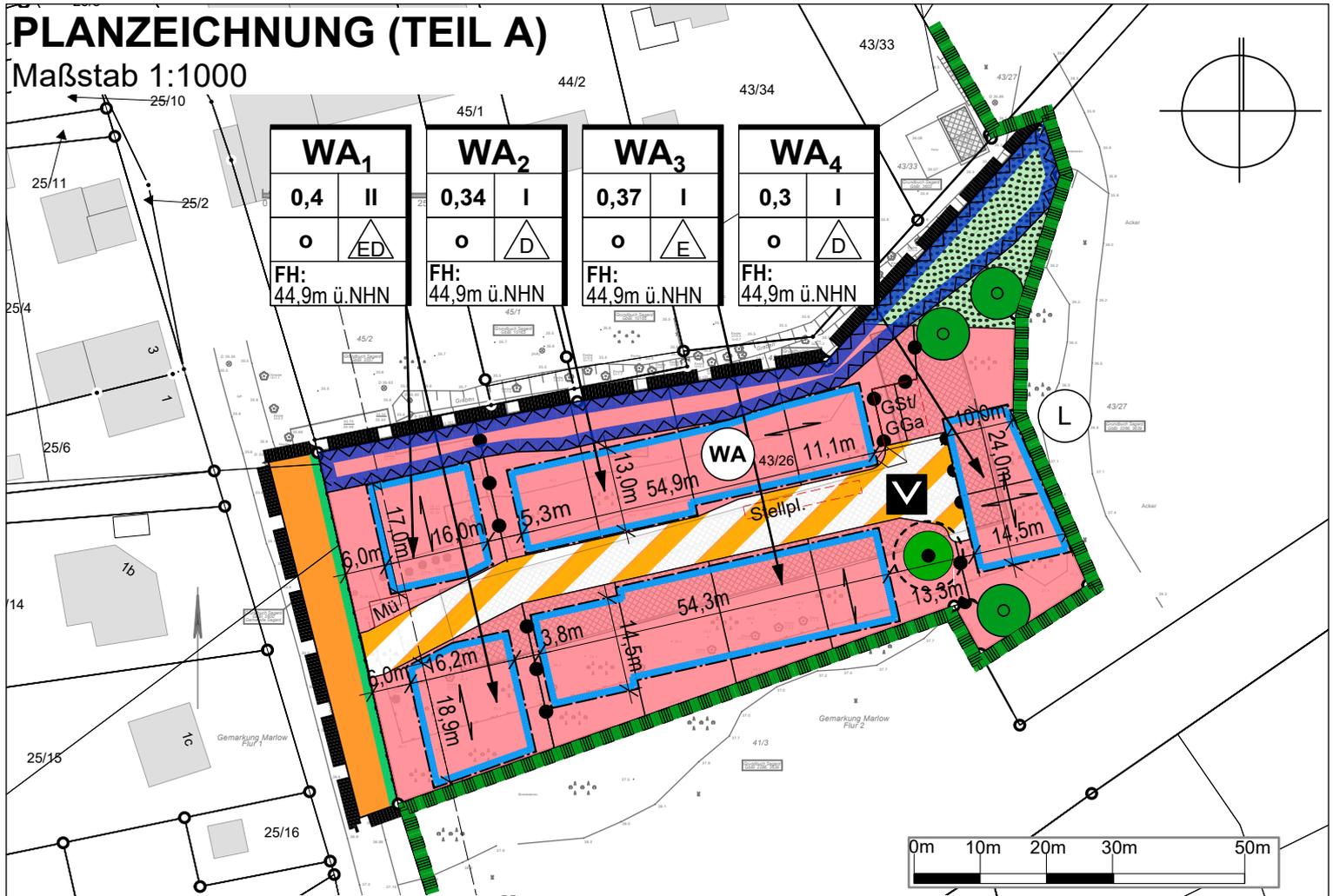


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanZV

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

 Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl
II Anzahl max. zulässiger Vollgeschosse
FH 44,9m ü.NHN Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über NHN

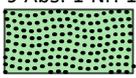
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

zulässig sind:

 nur Einzel- und Doppelhäuser
 nur Einzelhäuser
 nur Doppelhäuser

 Baugrenze
 offene Bauweise

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 private Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

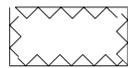
Anpflanzungen von Bäumen und für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

 Erhalt von Bäumen mit Darstellung des Wurzelbereichs (von Bebauungsfrei zu halten)
 Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

 Landschaftsschutzgebiet Ostrügen

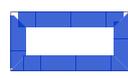
SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

 Flächen, die von der Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind, hier: Gewässerschutzstreifen

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

 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Verkehrsberuhigter Bereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Graben in der Unterhaltungspflicht des WBV „Rügen“ / Gewässer II. Ordnung, Graben 37/68

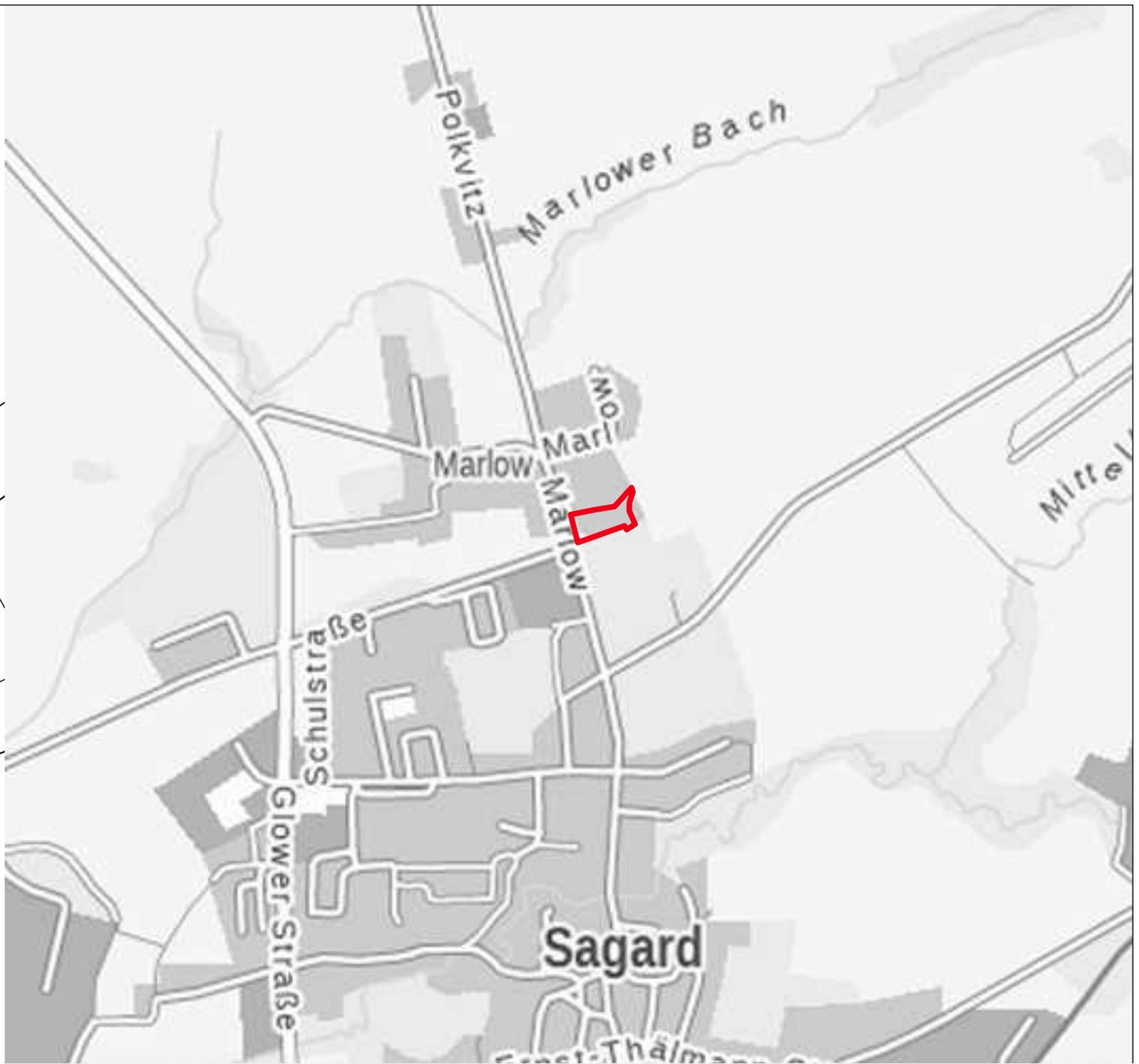
SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

 Mü/Stellpl. / GSt/GGa hier: Müllsammelstelle / Stellplätze Gemeinschaftsstellplätze/ -garagen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; hier: Maß der baulichen Nutzung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
 Firstichtung



lars hertelt | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund
Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

Gemeinde Sagard

Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften

Nr. 31 "An der Kreidebahn"

Vorentwurfsexemplar