

**SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN  
FÜR DAS GEBIET "DORFMITTE" IM ORTSTEIL HOHEN WIESCHENDORF**

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Es gilt die Flächennutzungsverordnung (FlanzVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlagen

- | ART DER BAULICHEN NUTZUNG                                                           |                                                                                                                 | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|  | Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)                                                                             |                        |
|  | Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)<br>- reine Schulnutzung                                             |                        |
|  | Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)<br>- Gottesdienst                                                   |                        |
|  | Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)<br>- Dorfplatz, Betriebsareal und landwirtschaftliche Infrastruktur |                        |
|  | Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)                                                                     |                        |

MAS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ 0,35 und Flächenzahl (GRZ), als Höchstmaß  
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß  
TH<sub>max</sub> 8,00m Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt  
FH<sub>max</sub> 8,00m Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
- SAUWEISE, SAULINEN, SAUGRENZEN  
Offene Bauweise  
Abweichende Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- § 16 Abs 21a BauVO  
§ Abs. 1 Nr. 2 BauG  
§ 22 und § 23 BauVO

- 
 VERKEHRSFLÄCHEN  
 Straßenverkehrsfläche
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG  
 § 9 Abs. 6 BauG

-  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Straßenbegleitgrün

- |  |                                                 |
|--|-------------------------------------------------|
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung      |
|  | Verkehrsbenutzter Bereich - Mischverkehrsfläche |
|  | öffentliche / private Verkehrsfläche            |

-  öffentlicher Geh- und Radweg  
 Zufahrt Landwirtschaftsbesitz  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 Ein- und Ausfahrt

- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG  
Flächen für Ver- und Entsorgung

- |                                                                                     |                          |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
|  | Abwasserpumpwerk         |                        |
|  | Regenwasser-Schaltbecken |                        |
|  | GRÜNFLÄCHEN              | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO |

-  Grünfläche

- |  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Ostwiese, öffentlich                     |
|  | Ostwiese, privat                         |
|  | Schutzpflanzung, öffentlich, mit St. Nr. |
|  | Straßenbegleitgltz., öffentlich          |

- |                                                                                     |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|  | Dortisch, öffentlich                |
|  | Am Guckloch, öffentlich             |
|  | Parkanlage, öffentlich, mit 85. Nr. |

- WASSERFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO  
Wasserflächen § 9 Abs. 6 BauO

- |  |                                                                                                   |                                                    |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|  | <p>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</p> | <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauG<br/>§ 9 Abs. 6 BauGB</p> |
|  | <p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p>  | <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauG</p>                      |

- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE  
BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN  
UND STRÄUCHERN** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauO

- |                                                                                     |                                                                                           |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | Umgränzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauO |
|  | Anpflanzgebot für Bäume                                                                   | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauO |
|  | Umgränzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen                                    | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauO |

-  **Einrichtung von Bauplänen** mit Anlagen für Baugruben- und Fundamentarbeiten, für die Errichtung von Mauerwerk, für die Errichtung von Fundamenten und sonstigen Befestigungen sowie von Gewässern

- |                                                                                     |                                                                                                                          |                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|  | Erhaltungsbau für Bäume (Baumreihe),<br>geschützt nach § 18 NatSchAG M-V                                                 | § 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau-<br>§ 9 Abs. 6 BauGB |
|  | Erhaltungsbau für Bäume,<br>geschützt nach § 18 NatSchAG M-V<br>Lage amtliche Vermessung / eigene Aufnahme, Lage ungenau | § 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau-<br>§ 9 Abs. 6 BauGB |

- |                                                                                     |                                                                                                                                                          |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | Erhaltungsbst./ für Bäume, geschlitten nach<br>Baumschutzsatzung der Gemeinde Höhenkirchen<br>Lage antilige Verflechtung / eigene Aufnahme, Lage ungenau | § 9 Abs. 1 Nr. 25b FlurG<br>§ 9 Abs. 6 BauGB |
|  | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im                                                                                                      | § 9 Abs. 6 BauGB                             |

- BONSTIGE PFLANZEN**  
Umgebung von Flächen für Nebenanlagen

- 
 Auftragsfläche für die Feuerwehr (Ha-Fw)  
 - nur Teilgarage (TGA) und untere Gebäudefläche (U)
- 
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.
- 8 Abs. 1 Nr. 21 BauO  
 9 Abs. 6 BauGB

- |  |                                                                                                                         |                                                 |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|  | <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freigehalten sind (RIG – Wurzelschutzabstand, Kronenraufe + 1,50 m)</p> | <p>2 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO<br/>9 Abs. 6 BauO</p> |
|  | <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugarten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb</p>        | <p>1 Abs. 4 BauNVO<br/>16 Abs. 5 BauNVO</p>     |

- Grenze des stumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Siedlungsplan Nr. 28 der Gemeinde Hohenkirchen § 9 Abs. 7 BauGB

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

- II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

- III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
-  **Flurkollengrenze, Flurkollenummer**  
vorhandene Gebäude

- vorhandene Gebäude - Übernahme aus dem Luftbild  
(Lage ungenau)
- vorhandener Betonschacht/Brunnen

-  vorhandener Baum / Gehölz
-  vorhandene Böschung
-  vorhandene Bushaltestelle
-  vorhandenes Wasserumwerk

- 13.75

-  Riegelwassergrube innerhalb Grünfläche  
künftig entfallende Darstellung, z.B. Hecken

-  Künftig entfallende Darstellung: Hier: unterirdische Leitung

-  künftige entfallende Darstellung, z.B. Baum  
Lage unpräzise Vermessung / eigene Aufnahme, Lage ungenau
-  künftige entfallende Darstellung, z.B. Baum  
geschätzt nach § 10 Nr. 2 Abs. 1 Nr. 1 VV
-  künftige entfallende Darstellung, z.B. Baum

- Künftig entfallende Darstellung: z.B. Baum, geschützt nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Hörsching  
Lage amtliche Vermessung / eigene Aufnahme, Lage ungenau  
Wannentilstand des Baumbestandes nach BA 4b

- Kennzeichnung des Baugrabens nach Rd. Nr. 100
- mögliche Bebauungsplanung  
(Gebäude, Wege, Stellplätze)
- Vermutlicher Verlauf von Leitungen,  
verschiedene / vorhandene Leitungen der E.ON Netz GmbH

- oberirdische/unterirdische Abwasserleitung  
 - oberirdische/unterirdische Wasserleitung  
 - oberirdische/unterirdische Regenwasser-Leitung (RW)  
 - Gasleitung

- Schiffahrtszeichen, Oberfeuer Hohen Wiesendorf  
Müllbehältersammelplatz  
Verkehrsfähige außerhalb des Plangebietes

Die Bebauungsplanzsetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften werden hiermit beschlossen.

Hohenkirchen, den 12.05.2023

 Bürgermeister

# SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28  
FÜR DAS GEBIET „DORFMITTE“  
IM ORTSTEIL HOHEN WIESCHENDORF  
DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN

