

Teil B-Text

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf“

Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18a (Ursprungsplan) der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gelten – mit Ausnahme der nachfolgend neu gefassten, ergänzten und gestrichenen Ziffern – unverändert fort.

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18a (Ursprungsbebauungsplan) werden durch die Festsetzungen des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a vollständig durch diesen ersetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO)

(1) Soweit in Einzelfestsetzungen in Teil A – Planzeichnung nicht anders festgesetzt, darf eine Sockelhöhe (gleich der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden – Rohbau) von max. 0,30 m, eine Traufhöhe (Schnittlinie der Außenkante der Fassade mit der Dachfläche, maßgebend ist das eingedeckte Dach) von max. 3,50 m sowie eine Firsthöhe (Schnittlinie zweier geneigter Dachflächen, maßgebend ist das eingedeckte Dach) von max. 9,50 m nicht überschritten werden.

(3) Zur Ermittlung der Geschossfläche sind gem. § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

(1) - gestrichen -

8. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

(4) Im gesamten Plangebiet sind auf jeweils einer Dachseite der Gebäude entweder nur Gauben oder nur Dachflächenfenster zulässig. Dabei müssen Dachaufbauten bzw. Dachflächenfenster zum First und zur unteren Dachkante jeweils mind. 1,00 m sowie zur seitlichen Dachkante mind. 3,00 m Abstand einhalten und auf einer Höhe liegen. Dachflächenfenster sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,0 m zulässig. Ohne Einschränkungen sind historischen Uhlengauben im Krüppelwalm zulässig.

Hinweise

(1) Das auf dem Grundstück innerhalb der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a anfallende Oberflächenwasser ist direkt in das südlich verlaufende Gewässer, das durch Grunddienstbarkeiten und Baulasten dauerhaft gesichert wird einzuleiten.