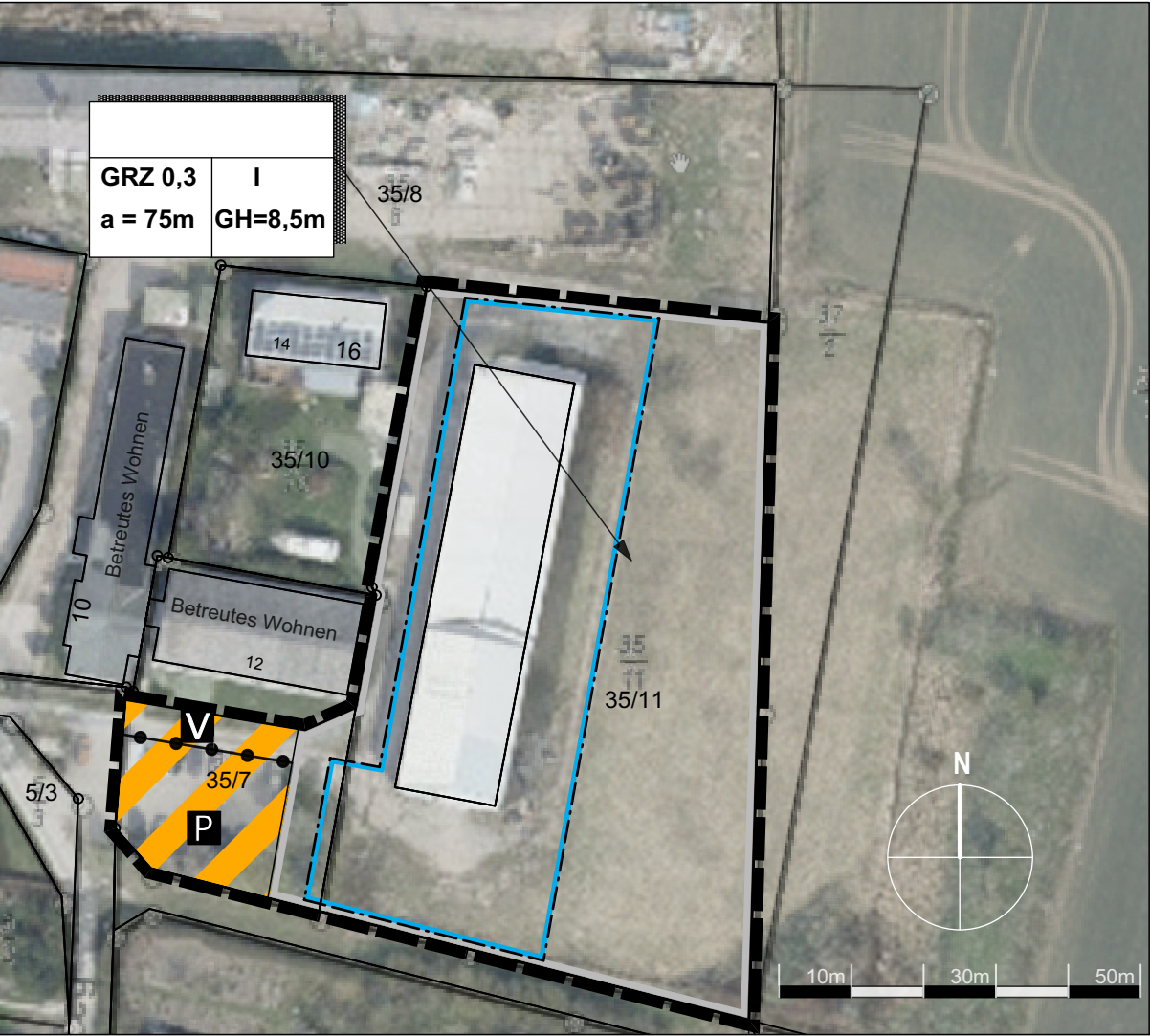


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1.000



SATZUNG DER GEMEINDE WITTENHAGEN

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Senioren- zentrum" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung.

Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) sowie auf Grund § 86 LBauO MV in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Seniorenzentrum" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung erlassen.



Übersichtsplan unmaßstäblich

PLANZEICHENERKLÄRUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO )  
GRZ 0,3 Grundflächenzahl  
I Anzahl der max. zul. Vollgeschosse, hier: 1 Vollgeschoss  
GH=8,5m max. zul. Gebäudehöhe, Bezugspunkt ist die OK FFB des EG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
Baugrenze  
a abweichende Bauweise: maximale Gebäudelänge 75m

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz  
Verkehrsberuhigter Bereich

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung unterschiedlicher Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

**lars hertelt | stadtplanung und architektur**  
Freier Stadtplaner und Architekt  
Frankendamm 5 18439 Stralsund  
Hirschstraße 53 76133 Karlsruhe

Gemeinde Wittenhagen / OT Abtshagen  
vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 2,,Seniorenzentrum“

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB  
im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung

Offenlage  
(§ 3 (2) / 4 (2) BauGB)

Fassung vom 05.01.2021, Stand 05.01.2021

Maßstab 1:1000