

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

- 1.1 Das Allgemeine Wohngebiet dient gemäß § 4 Abs.1 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.2 Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO zur Errichtung von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben, Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetrieben und Tankstellen sind unzulässig.
- 1.3 Die maximale Grundflächenzahl wird auf 0,3 begrenzt.

2. Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 3 LBauO M-V

- 2.1 Dacheindeckungen von Wohngebäuden sind als Satteldächer, Krüppelwalm- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 55° zulässig.
- 2.2 Dacheindeckungen von Wohngebäuden sind als harte Bedachung mit naturroter, brauner oder anthraziter Farbgebung zulässig.

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach § 86 Absatz 1 und 2 LBauO M-V erlassenen Satzung zuwiderhandelt (§ 84 Abs. 1 LBauO M-V).