

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, Schankund 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).