

SATZUNG DER GEMEINDE SEEBAD TRASSENHEIDE ÜBER DIE

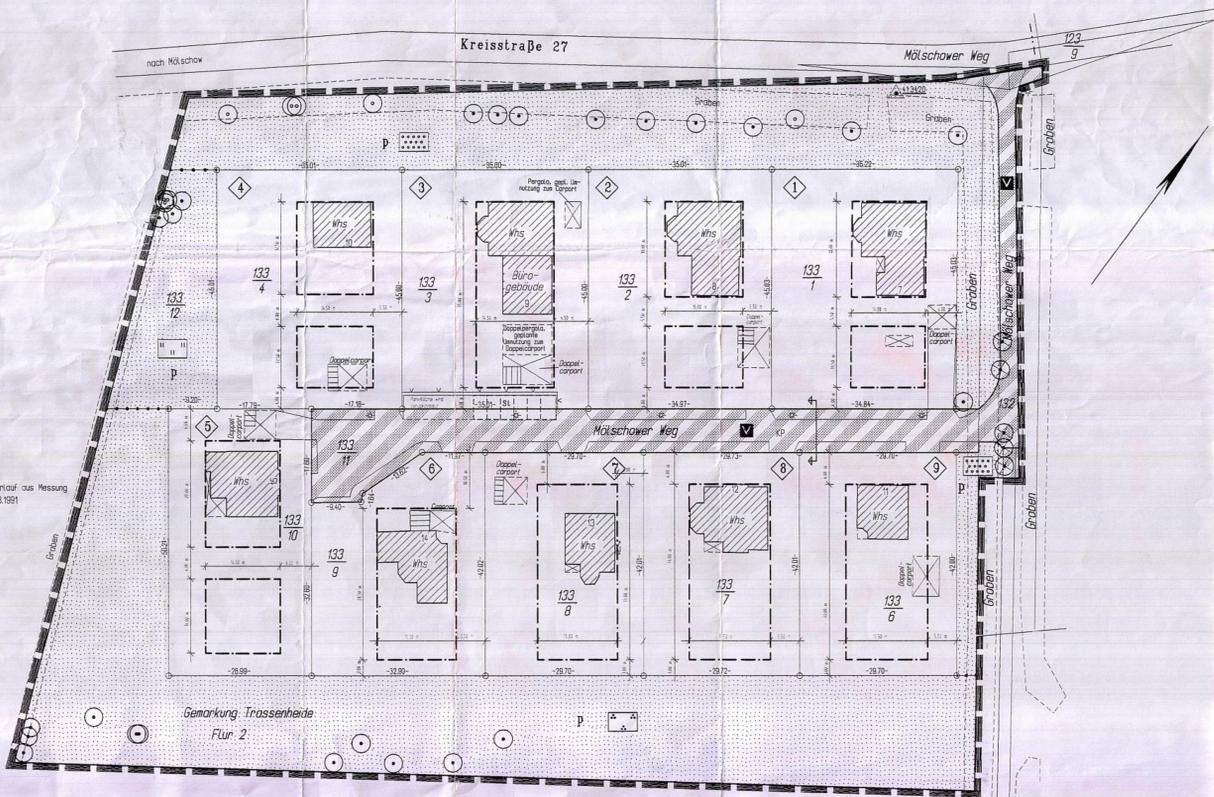
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 "MÖLSCHOWER WEG"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M. 1 : 500

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M.-V. vom 06.05.1998 (GVOB. M.-V. S. 469), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GVOB. M.-V. S. 650) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Trassenheide vom 28.06.2006 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Mölschower Weg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Gemarkung Mölschow
Flur 2



Grabenverlauf aus Messung von 07.03.1991

Gemarkung Trassenheide
Flur 2

Ferienhausstellung "Birkenhain"

STRASSENQUERSCHNITT M. 1 : 50



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Firsthöhe über Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	/	/
Bauweise	/	/

WR		II	9,00 m
GRZ	0,2	/	/
		/	/

STANDORTANGABEN

Land Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis Ostvorpommern
Gemarkung Trassenheide
Flur 2
Flurstücke 132 teilweise, 133/1 bis 133/4 und 133/6 bis 133/12

TEXT (TEIL B)

Zusätze und Präzisierungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 sind in Fettdruck und Kursivschrift hervorgehoben.

I. Planrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Im Reinen Wohngebiet sind bauliche Anlagen gemäß § 3 (1) bis § 3 (4) BauNVO zulässig.
- Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl und Geschossigkeit sind gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.
Ausnahmen vom festgesetzten Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 6 und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind nicht zulässig.
Im Sinne des § 20 Abs. 1 BauNVO gelten Geschosse als Vollgeschosse gemäß Definition in § 2 Abs. 4 BauGB.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.
Präzisierung gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:
Die Baugrenzen dürfen überschritten werden durch:
Nebenanlagen
- Stellplätze, Carports und Zufahrten
- Eingangsüberdachungen auf einer Breite von max. 3,00 m und in einer Tiefe von max. 2,00 m
- Gebäudevorsprünge und Erker um max. 1,00 m auf 1/3 der Gebäudelänge

- Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
Im Bebauungsplan wird die Errichtung von Gebäuden in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
Nicht zulässig sind Doppelhäuser oder Hausgruppen.
Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
Stellplätze, Carports und Garagen sind auf den Grundstücken zulässig. Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden.
Auf den Grundstücken hat der Nachweis von je einem Stellplatz je Wohnungseinheit zu erfolgen.
- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Zulässigkeit untergeordneter Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO zum Zweck der Tierhaltung ist abhängig von der Einhaltung der Bestimmungen des § 15 Abs. 1 BauNVO.
Untergeordnete Nebenanlagen zur gewerblichen Kleinierhaltung sind unzulässig.
Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:
Weitere Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind bis zu einer Grundfläche von max. 20 m² je Grundstück zulässig.
Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 werden als Ausnahme zugelassen.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)
Die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in einem Wohngebäude wird auf zwei begrenzt.
- Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Präzisierung gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:
Die aus verkehrstechnischen Gründen erforderliche Fällung der 5 Pappeln am Zufahrtsweg zur Bungelowsiedlung „Birkenhain“ ist durch die Pflanzung von 10 Laubbäumen mit Ballen und Stammumfang von 18-20 cm entlang des Straßengrabens auf der Westseite des Plangebietes zu kompensieren.
Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Dabei sind mind. 25 % der Vegetationsflächen als Pflanzflächen auszubilden. Auf 200 m² Vegetationsfläche sind mind. 1 Laubbäum oder 2 Nadelbäume zu pflanzen. Fassaden- und Dachbegrünung sind zu empfehlen und anzulegen. Für die Bepflanzung sind alle handelsüblichen Gehölze und Stauden zugelassen.
Die zwischen den Grundstücken 133/6 bis 133/10 und der Plangeietsgrenze liegenden Wiesenflächen sind in private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlagen umzugestalten. Auf ihnen sind Rasen- und Gehölzflächen anzulegen und Bäume zu pflanzen.

- Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Präzisierung gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:
- Die aus verkehrstechnischen Gründen erforderliche Fällung der 5 Pappeln am Zufahrtsweg zur Bungelowsiedlung „Birkenhain“ ist durch die Pflanzung von 10 Laubbäumen mit Ballen und Stammumfang von 18-20 cm entlang des Straßengrabens auf der Westseite des Plangebietes zu kompensieren.
- Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Dabei sind mind. 25 % der Vegetationsflächen als Pflanzflächen auszubilden. Auf 200 m² Vegetationsfläche sind mind. 1 Laubbäum oder 2 Nadelbäume zu pflanzen. Fassaden- und Dachbegrünung sind zu empfehlen und anzulegen. Für die Bepflanzung sind alle handelsüblichen Gehölze und Stauden zugelassen.
- Die zwischen den Grundstücken 133/6 bis 133/10 und der Plangeietsgrenze liegenden Wiesenflächen sind in private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlagen umzugestalten. Auf ihnen sind Rasen- und Gehölzflächen anzulegen und Bäume zu pflanzen.

- II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (4) LBauO M-V)

- Fassade
Präzisierung gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:
Für die Fassadenoberflächen der Wohnhäuser sind nur zulässig:
- Klinker
- Putz
- Giebelverbreiterungen im Dachgeschoss und
- Glasstrukturen für Wintergärten
- Dachform/Dachneigung
Präzisierung gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:
Als Dachform für die Wohnhäuser wird zwingend ein Stieldach mit einer Neigung von 45° bis 50° vorgeschrieben.
- Dacheindeckung
Präzisierung gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:
Für die Dacheindeckung der Wohnhäuser sind nur zulässig:
- Dachziegel oder Dachpfannen
- Glasstrukturen für Wintergärten
- Werbeanlagen/Warenautomaten
Im Reinen Wohngebiet sind Hinweisschilder für Ferienwohnungen bis 1,00 m² je Grundstück zulässig.
- Einfriedigungen (§ 86 (4) LBauO M-V)
Präzisierung gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:
Die Grundstücke mit ihren Grenzen zu öffentlichen Wegen und Plätzen sind durch Hecken bis max. 2,00 m Höhe bzw. Holz- oder Metallzäune mit einer Höhe von max. 1,20 m zu begrenzen.
- Hausmüllbehälter (§ 86 (4) LBauO M-V)
Die Stellflächen für Hausmüllbehälter sind innerhalb der Grundstücksgrenzen, von der Straße nicht einsehbar, anzuordnen. Ggf. sind Anpflanzungen vorzunehmen.

- Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBauO M-V)
Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II, Punkt 1 - 3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 250.000 € geahndet werden.

- HINWEISE
Präzisierung gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:
Belange der Bodendenkmalpflege
1. Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M.-V. v. 06.01.1998, GVOB. M.-V. Nr. 1 1998, S. 12 ff.) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M.-V. für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M.-V. in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

- Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:
- Die aus verkehrstechnischen Gründen erforderliche Fällung der 5 Pappeln am Zufahrtsweg zur Bungelowsiedlung „Birkenhain“ ist durch die Pflanzung von 10 Laubbäumen mit Ballen und Stammumfang von 18-20 cm entlang des Straßengrabens auf der Westseite des Plangebietes zu kompensieren.
- Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Dabei sind mind. 25 % der Vegetationsflächen als Pflanzflächen auszubilden. Auf 200 m² Vegetationsfläche sind mind. 1 Laubbäum oder 2 Nadelbäume zu pflanzen. Fassaden- und Dachbegrünung sind zu empfehlen und anzulegen. Für die Bepflanzung sind alle handelsüblichen Gehölze und Stauden zugelassen.
- Die zwischen den Grundstücken 133/6 bis 133/10 und der Plangeietsgrenze liegenden Wiesenflächen sind in private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlagen umzugestalten. Auf ihnen sind Rasen- und Gehölzflächen anzulegen und Bäume zu pflanzen.

- III. VERFAHRENSVERMERKE
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Trassenheide vom 27.10.2004. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 28.10.2004 bis zum 29.11.2004 erfolgt.
Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.06.06
Der Bürgermeister

- IV. ZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanZV90
I. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß § 19 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
Baugrenzen § 23 (3) BauNVO
Verkehrsrflächen § 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
Grünflächen
Zweckbestimmung:
p private Grünflächen
Pa anlage
II II naturbelassene Fläche
Straßenbegleitgrün
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) 25a BauGB
Anpflanzen: ● Bäume
Erhalten: ○ Bäume
Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 BauNVO
II. Darstellungen ohne Normcharakter
133/1 Flurstücksnummer
Gemarkungsgrenze
vorhandene Flurstücksgrenzen
Gebäudebestand
Überdachung
Zaun
Straßenbeleuchtung
3,00 m Maßangaben in Meter
Nummerierung der Parzellen
Sichtdreieck
FH über OK FF Firsthöhe über Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß
zu fallende Bäume
Lagefestpunkt
ÜBERSICHTSPLAN
Auszug aus Topographischer Karte im Maßstab 1 : 10.000
Abschließende Planfassung 06 - 2006 Schutz Länge Maßstab: 1 : 500
Entwurf 03 - 2006 Schutz Länge
Vorentwurf 10 - 2005 Schutz Länge
Planungsphase Datum Gezeichnet Bearbeitet
Projekt: Projekt-Nr.:
Satzung der Gemeinde Seebad Trassenheide über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Mölschower Weg“
Auftraggeber:
Planung: UPEG USEDDM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel. (038371) 1260-0, Fax (038371) 126026
H/V = 820 0 / 1080 0 (0 89m)
UPEG

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Trassenheide vom 27.10.2004. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 28.10.2004 bis zum 29.11.2004 erfolgt.

- Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.06.06
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPfG in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 beteiligt worden.
Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.06.06
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.03.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.06.06
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 01.03.2006 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Mölschower Weg“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.06.06
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Mölschower Weg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.04.2006 bis zum 10.05.2006 während folgender Zeiten:
montags und mittwochs von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und 13.30 Uhr - 15.00 Uhr und dienstags von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und 13.30 Uhr - 16.00 Uhr und donnerstags von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und 13.30 Uhr - 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang im Schaukasten vom 17.03.2006 bis zum 04.04.2006 - öffentlich bekanntgemacht worden.
Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.06.06
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 10.07.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur nach der Karte, die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:25.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 10.07.2006
R. Benschke
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.06.2006 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.06.06
Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Mölschower Weg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.06.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde im Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.06.2006 abgedruckt.
Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.06.06
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Mölschower Weg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.06.06
Der Bürgermeister

- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Mölschower Weg“ sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang im Schaukasten vom 30.06.2006 bis zum 17.07.2006 - öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M.-V. vom 13.01.1998 (GVOB. M.-V. S. 30) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 18.07.2006 in Kraft getreten.
Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.6.07.06
Der Bürgermeister

- III. VERFAHRENSVERMERKE
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Trassenheide vom 27.10.2004. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 28.10.2004 bis zum 29.11.2004 erfolgt.
Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.06.06
Der Bürgermeister

- IV. ZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanZV90
I. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß § 19 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
Baugrenzen § 23 (3) BauNVO
Verkehrsrflächen § 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
Grünflächen
Zweckbestimmung:
p private Grünflächen
Pa anlage
II II naturbelassene Fläche
Straßenbegleitgrün
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) 25a BauGB
Anpflanzen: ● Bäume
Erhalten: ○ Bäume
Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 BauNVO
II. Darstellungen ohne Normcharakter
133/1 Flurstücksnummer
Gemarkungsgrenze
vorhandene Flurstücksgrenzen
Gebäudebestand
Überdachung
Zaun
Straßenbeleuchtung
3,00 m Maßangaben in Meter
Nummerierung der Parzellen
Sichtdreieck
FH über OK FF Firsthöhe über Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß
zu fallende Bäume
Lagefestpunkt
ÜBERSICHTSPLAN
Auszug aus Topographischer Karte im Maßstab 1 : 10.000
Abschließende Planfassung 06 - 2006 Schutz Länge Maßstab: 1 : 500
Entwurf 03 - 2006 Schutz Länge
Vorentwurf 10 - 2005 Schutz Länge
Planungsphase Datum Gezeichnet Bearbeitet
Projekt: Projekt-Nr.:
Satzung der Gemeinde Seebad Trassenheide über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Mölschower Weg“
Auftraggeber:
Planung: UPEG USEDDM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel. (038371) 1260-0, Fax (038371) 126026
H/V = 820 0 / 1080 0 (0 89m)
UPEG

- III. VERFAHRENSVERMERKE
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Trassenheide vom 27.10.2004. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 28.10.2004 bis zum 29.11.2004 erfolgt.
Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.06.06
Der Bürgermeister

- IV. ZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanZV90
I. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß § 19 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
Baugrenzen § 23 (3) BauNVO
Verkehrsrflächen § 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
Grünflächen
Zweckbestimmung:
p private Grünflächen
Pa anlage
II II naturbelassene Fläche
Straßenbegleitgrün
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) 25a BauGB
Anpflanzen: ● Bäume
Erhalten: ○ Bäume
Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 BauNVO
II. Darstellungen ohne Normcharakter
133/1 Flurstücksnummer
Gemarkungsgrenze
vorhandene Flurstücksgrenzen
Gebäudebestand
Überdachung
Zaun
Straßenbeleuchtung
3,00 m Maßangaben in Meter
Nummerierung der Parzellen
Sichtdreieck
FH über OK FF Firsthöhe über Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß
zu fallende Bäume
Lagefestpunkt
ÜBERSICHTSPLAN
Auszug aus Topographischer Karte im Maßstab 1 : 10.000
Abschließende Planfassung 06 - 2006 Schutz Länge Maßstab: 1 : 500
Entwurf 03 - 2006 Schutz Länge
Vorentwurf 10 - 2005 Schutz Länge
Planungsphase Datum Gezeichnet Bearbeitet
Projekt: Projekt-Nr.:
Satzung der Gemeinde Seebad Trassenheide über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Mölschower Weg“
Auftraggeber:
Planung: UPEG USEDDM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel. (038371) 1260-0, Fax (038371) 126026
H/V = 820 0 / 1080 0 (0 89m)
UPEG

- III. VERFAHRENSVERMERKE
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Trassenheide vom 27.10.2004. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 28.10.2004 bis zum 29.11.2004 erfolgt.
Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.06.06
Der Bürgermeister

- IV. ZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanZV90
I. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß § 19 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
Baugrenzen § 23 (3) BauNVO
Verkehrsrflächen § 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
Grünflächen
Zweckbestimmung:
p private Grünflächen
Pa anlage
II II naturbelassene Fläche
Straßenbegleitgrün
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) 25a BauGB
Anpflanzen: ● Bäume
Erhalten: ○ Bäume
Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 BauNVO
II. Darstellungen ohne Normcharakter
133/1 Flurstücksnummer
Gemarkungsgrenze
vorhandene Flurstücksgrenzen
Gebäudebestand
Überdachung
Zaun
Straßenbeleuchtung
3,00 m Maßangaben in Meter
Nummerierung der Parzellen
Sichtdreieck
FH über OK FF Firsthöhe über Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß
zu fallende Bäume
Lagefestpunkt
ÜBERSICHTSPLAN
Auszug aus Topographischer Karte im Maßstab 1 : 10.000
Abschließende Planfassung 06 - 2006 Schutz Länge Maßstab: 1 : 500
Entwurf 03 - 2006 Schutz Länge
Vorentwurf 10 - 2005 Schutz Länge
Planungsphase Datum Gezeichnet Bearbeitet
Projekt: Projekt-Nr.:
Satzung der Gemeinde Seebad Trassenheide über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Mölschower Weg“
Auftraggeber:
Planung: UPEG USEDDM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel. (038371) 1260-0, Fax (038371) 126026
H/V = 820 0 / 1080 0 (0 89m)
UPEG

- III. VERFAHRENSVERMERKE
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Trassenheide vom 27.10.2004. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 28.10.2004 bis zum 29.11.2004 erfolgt.
Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.06.06
Der Bürgermeister

- IV. ZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanZV90
I. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß § 19 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
Baugrenzen § 23 (3) BauNVO
Verkehrsrflächen § 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
Grünflächen
Zweckbestimmung:
p private Grünflächen
Pa anlage
II II naturbelassene Fläche
Straßenbegleitgrün
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) 25a BauGB
Anpflanzen: ● Bäume
Erhalten: ○ Bäume
Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 BauNVO
II. Darstellungen ohne Normcharakter
133/1 Flurstücksnummer
Gemarkungsgrenze
vorhandene Flurstücksgrenzen
Gebäudebestand
Überdachung
Zaun
Straßenbeleuchtung
3,00 m Maßangaben in Meter
Nummerierung der Parzellen
Sichtdreieck
FH über OK FF Firsthöhe über Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß
zu fallende Bäume
Lagefestpunkt
ÜBERSICHTSPLAN
Auszug aus Topographischer Karte im Maßstab 1 : 10.000
Abschließende Planfassung 06 - 2006 Schutz Länge Maßstab: 1 : 500
Entwurf 03 - 2006 Schutz Länge
Vorentwurf 10 - 2005 Schutz Länge
Planungsphase Datum Gezeichnet Bearbeitet
Projekt: Projekt-Nr.:
Satzung der Gemeinde Seebad Trassenheide über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Mölschower Weg“
Auftraggeber:
Planung: UPEG USEDDM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel. (038371) 1260-0, Fax (038371) 126026
H/V = 820 0 / 1080 0 (0 89m)
UPEG

- III. VERFAHRENSVERMERKE
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Trassenheide vom 27.10.2004. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 28.10.2004 bis zum 29.11.2004 erfolgt.
Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.06.06
Der Bürgermeister

- IV. ZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanZV90
I. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß § 19 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
Baugrenzen § 23 (3) BauNVO
Verkehrsrflächen § 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
Grünflächen
Zweckbestimmung:
p private Grünflächen
Pa anlage
II II naturbelassene Fläche
Straßenbegleitgrün
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) 25a BauGB
Anpflanzen: ● Bäume
Erhalten: ○ Bäume
Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 BauNVO
II. Darstellungen ohne Normcharakter
133/1 Flurstücksnummer
Gemarkungsgrenze
vorhandene Flurstücksgrenzen
Gebäudebestand
Überdachung
Zaun
Straßenbeleuchtung
3,00 m Maßangaben in Meter
Nummerierung der Parzellen
Sichtdreieck
FH über OK FF Firsthöhe über Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß
zu fallende Bäume
Lage