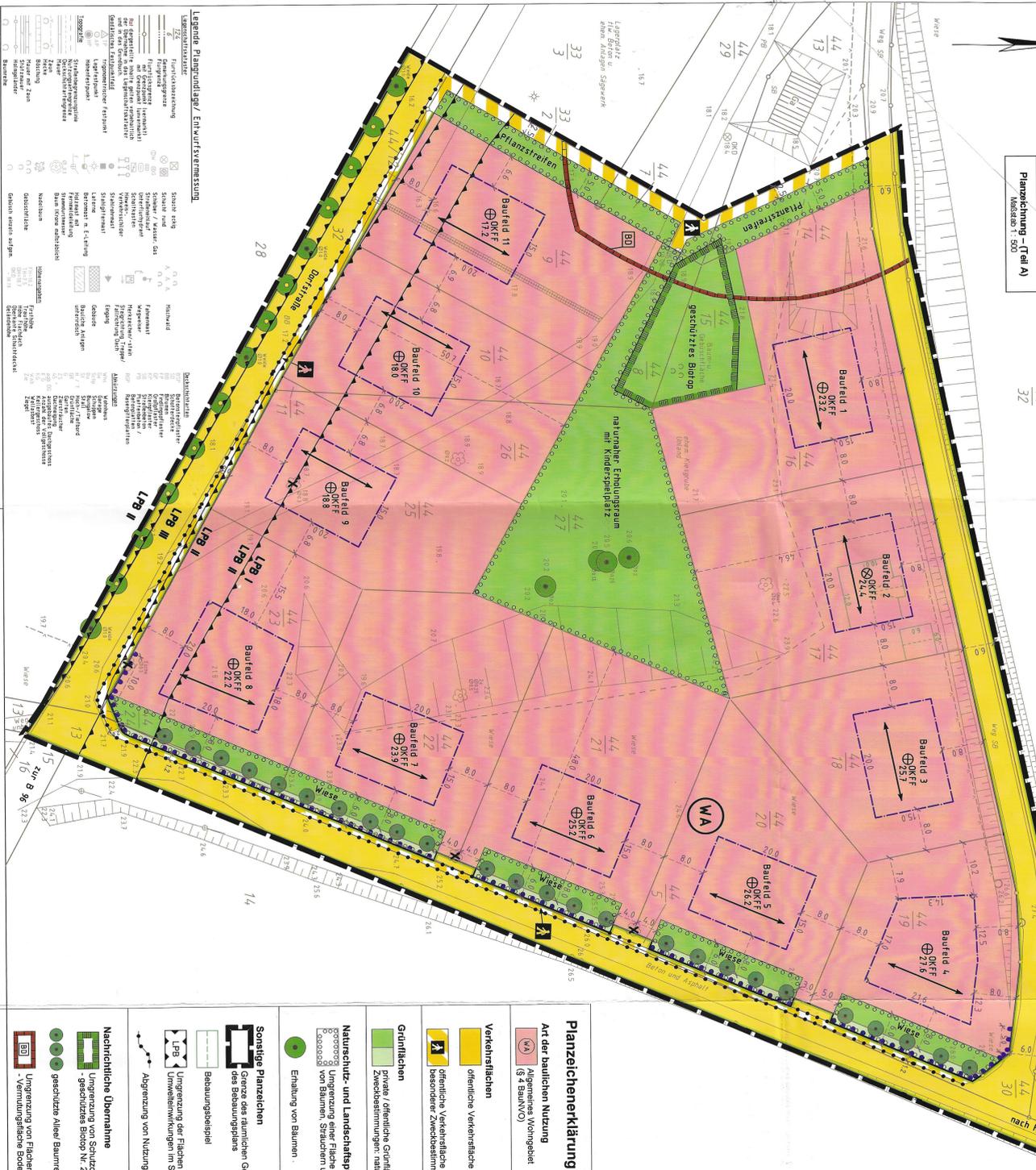


Satzung der Gemeinde Ralswiek über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Jarnitz“

Planzeichnung (Teil A)
März 2017, Nr. 50



Legende Plangrundlage, Entwurfsmessung

Legende	Plangrundlage	Entwurfsmessung
	Strassenplan	1:500
	Bauflächen	1:500
	Grünflächen	1:500
	Wasserflächen	1:500
	Technische Zeichnung	1:500

1. Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA – allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauplG, V.m. § 4 und § 7 Abs. 6, 6 und 9 BauVVO

- 1.2 Festsetzung der Höhenlage**
 Die zulässige Grundhöhe darf mit den in § 9 Abs. 4 Nr. 1 BauVVO beschriebenen Höhen um bis zu 50% überschritten werden. Die Ausmaße dürfen nicht weiter geringfügig überschritten werden. Ziffern in e.K. haben die Bedeutung: e.K. = über dem Gelände.
 Die zulässige Grundhöhe darf mit den in § 9 Abs. 4 Nr. 1 BauVVO beschriebenen Höhen um bis zu 50% überschritten werden. Die Ausmaße dürfen nicht weiter geringfügig überschritten werden. Ziffern in e.K. haben die Bedeutung: e.K. = über dem Gelände.
 Die zulässige Grundhöhe darf mit den in § 9 Abs. 4 Nr. 1 BauVVO beschriebenen Höhen um bis zu 50% überschritten werden. Die Ausmaße dürfen nicht weiter geringfügig überschritten werden. Ziffern in e.K. haben die Bedeutung: e.K. = über dem Gelände.

- 1.3 Maß der baulichen Nutzung**
 Die zulässige Grundfläche darf mit den in § 9 Abs. 4 Nr. 1 BauVVO beschriebenen Flächen um bis zu 50% überschritten werden. Die Ausmaße dürfen nicht weiter geringfügig überschritten werden. Ziffern in e.K. haben die Bedeutung: e.K. = über dem Gelände.
 Die zulässige Grundfläche darf mit den in § 9 Abs. 4 Nr. 1 BauVVO beschriebenen Flächen um bis zu 50% überschritten werden. Die Ausmaße dürfen nicht weiter geringfügig überschritten werden. Ziffern in e.K. haben die Bedeutung: e.K. = über dem Gelände.

- 1.4 Bauweise**
 zulässig sind nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnbereichen (WB) je Wohngebäude (§ 3 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)
- 1.5. Überschulden Grundstücksfläche**
 Die zulässige Grundfläche darf mit den in § 9 Abs. 4 Nr. 1 BauVVO beschriebenen Flächen um bis zu 50% überschritten werden. Die Ausmaße dürfen nicht weiter geringfügig überschritten werden. Ziffern in e.K. haben die Bedeutung: e.K. = über dem Gelände.

- 1.6 Maßnahmen zum Schutz der Pflege- und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 Die Zulassung der Bebauung ist an die Einhaltung der folgenden Auflagen geknüpft:
 - Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit durch Fruchtwechsel, Mulchen und andere Maßnahmen.
 - Erhaltung der Bodenstruktur durch Vermeidung von Verdichtungen.
 - Erhaltung der Bodenwasserhaushalts durch Vermeidung von Versickerungen.

- 1.7 Begründung für Begründungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 Die Begründung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist an die Einhaltung der folgenden Auflagen geknüpft:
 - Erhaltung der Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen.
 - Erhaltung der Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen.

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Dachformen und -bedeckungen

- Die Dachform und -deckung ist an die folgenden Vorschriften gebunden:
 - Die Dachform und -deckung ist an die folgenden Vorschriften gebunden.
 - Die Dachform und -deckung ist an die folgenden Vorschriften gebunden.

- 2.2 Oberflächen von Fassaden und Fenstern**
 Die Oberflächen von Fassaden und Fenstern sind an die folgenden Vorschriften gebunden:
 - Die Oberflächen von Fassaden und Fenstern sind an die folgenden Vorschriften gebunden.
 - Die Oberflächen von Fassaden und Fenstern sind an die folgenden Vorschriften gebunden.

- 2.3 Außenanlagen**
 Die Außenanlagen sind an die folgenden Vorschriften gebunden:
 - Die Außenanlagen sind an die folgenden Vorschriften gebunden.
 - Die Außenanlagen sind an die folgenden Vorschriften gebunden.

- 2.4 Einfriedigungen**
 Die Einfriedigungen sind an die folgenden Vorschriften gebunden:
 - Die Einfriedigungen sind an die folgenden Vorschriften gebunden.
 - Die Einfriedigungen sind an die folgenden Vorschriften gebunden.

- 2.5 Nachträgliche Übernahme**
 Die Nachträgliche Übernahme ist an die folgenden Vorschriften gebunden:
 - Die Nachträgliche Übernahme ist an die folgenden Vorschriften gebunden.
 - Die Nachträgliche Übernahme ist an die folgenden Vorschriften gebunden.

Verfahren zur Satzung der Gemeinde Ralswiek, Landkreis Vorpommern-Rügen über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Jarnitz“

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr. 06/045 der Gemeindevorstellung vom 20.07.2006. Der Aufstellungsbeschluss ist am 20.07.2006 im Amtsblatt der Gemeinde Ralswiek veröffentlicht worden.**
- 2. Die Öffentlichkeit wurde durch die Veröffentlichung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung und durch die Bekanntmachung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht.**
- 3. Die Öffentlichkeit wurde durch die Veröffentlichung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung und durch die Bekanntmachung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht.**

- 4. Die Öffentlichkeit wurde durch die Veröffentlichung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung und durch die Bekanntmachung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht.**
- 5. Die Öffentlichkeit wurde durch die Veröffentlichung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung und durch die Bekanntmachung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht.**
- 6. Die Öffentlichkeit wurde durch die Veröffentlichung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung und durch die Bekanntmachung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht.**

- 7. Die Öffentlichkeit wurde durch die Veröffentlichung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung und durch die Bekanntmachung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht.**
- 8. Die Öffentlichkeit wurde durch die Veröffentlichung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung und durch die Bekanntmachung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht.**
- 9. Die Öffentlichkeit wurde durch die Veröffentlichung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung und durch die Bekanntmachung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht.**

- 10. Die Öffentlichkeit wurde durch die Veröffentlichung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung und durch die Bekanntmachung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht.**
- 11. Die Öffentlichkeit wurde durch die Veröffentlichung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung und durch die Bekanntmachung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht.**
- 12. Die Öffentlichkeit wurde durch die Veröffentlichung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung und durch die Bekanntmachung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht.**

- 13. Die Öffentlichkeit wurde durch die Veröffentlichung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung und durch die Bekanntmachung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht.**
- 14. Die Öffentlichkeit wurde durch die Veröffentlichung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung und durch die Bekanntmachung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht.**
- 15. Die Öffentlichkeit wurde durch die Veröffentlichung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung und durch die Bekanntmachung der Planzeichnung am 20.07.2006 in der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht.**

Planvorschriften

Planvorschrift	Inhalt
Planvorschrift 1 – Bäume	Erhaltung der Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen.
Planvorschrift 2 – Sträucher	Erhaltung der Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen.
Planvorschrift 3 – Sträucher	Erhaltung der Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen.
Planvorschrift 4 – Sträucher	Erhaltung der Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen.

Satzung der Gemeinde Ralswiek über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Jarnitz“

Prambel
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Ralswiek am 20. September 2004 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Jarnitz“ beschlossen. Diese Satzung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 20. September 2004 im Amtsblatt der Gemeinde Ralswiek veröffentlicht worden.

Satzungsexemplar

Bezeichnung	Stempel	Datum
M.V.		20.07.2006
Vorpommern-Rügen		20.07.2006
Ralswiek		20.07.2006
Jarnitz		20.07.2006
Wohngebiet		20.07.2006