

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

SATZUNG DER GEMEINDE GARZ

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

über die 3. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 "Vitalwelt Inselträume".

Änderungen in kursiv fett Strichungen als solche sichtbar. Die Zwischenräume im Text sind nicht Bestandteil der Festsetzungen.

27. Innerhalb der Beugebiets und innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen sind die entsprechenden festgesetzten GRZ nicht überbaubar...

PLANZEICHNERKLÄRUNG gem. Anlage zur PlanZV

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 - 9 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Vollgeschosse und Bauweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 - 9 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO)
Sondergebiet (§ 10 und 11 BauNVO) mit Teilgebietsbezeichnung
Zweckbestimmung 50 Gebiete
50-1 Clubanlage (§ 11 BauNVO)
50-2 Sportplatz (§ 11 BauNVO)
50-3 Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)
Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) hier "Tourismus"
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Verkehrsfelder sowie Verkehrsfelder besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsfelder mit Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfelder mit besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich (privat)
Verkehrsfelder künftig fortfallend (vgl. TF 4a) mit Straßenbegrenzungslinie
Nachnutzung (§ 9(2) BauGB); Sondergebiet "Tourismus"
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung:
Wasser
Abwasser
Elektrizität
Gas
Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
Parkanlage am Kliff
Naturnahe Parkanlage
Sportplatz / Sportanlage

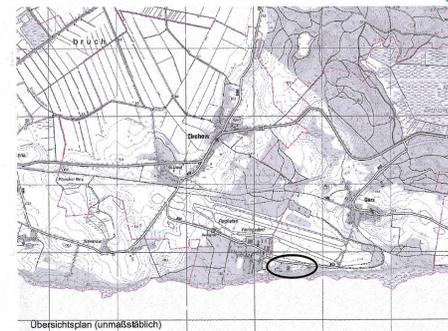
- Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "Kliffwand"
Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "Röhricht"
Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "Fledermausquartier"
Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "Heckenpflanzung" gem. Textl. Fests. 24a
Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Bindung zum Erhalt von Einzelbäumen
Nachrichtliche Übernahme
Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Insel Usedom mit Festlandgrün"
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Füllmuster der Schablonen für das Maß der baulichen Nutzung (§ 16 und 19 - 22 BauNVO):
Grundflächenzahl (GRZ)
Baumassenzahl (BMZ)
Bauweise
Anzahl der Vollgeschosse

Stettiner Haff

28. Innerhalb der Beugebiets und innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen sind die entsprechenden festgesetzten GRZ nicht überbaubar...

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr. 1/2013 vom 18.03.2013...
2. Die für die Baurechtsplanung und Landesplanung...
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange...
4. Die Gemeinderatung hat am 09.01.2014...
5. Die Öffentlichkeitbeteiligung nach § 3 (2) BauNVO...
6. Die öffentliche Beteiligung nach § 3 (2) BauNVO...
7. Die katastralmäßige Bestand am 04.11.2014...
8. Die 3. Änderung des Bebauungsplans...
9. Die 3. Änderung des Bebauungsplans...
10. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans...



rath Heidepark fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freizeitanlagen, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschestr. 56, 71633 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 16439 Stralsund

Gemeinde Garz
3. Änderung des
Bebauungsplans mit
örtlichen Bauvorschriften
Nr. 1
"Vitalwelt Inselträume"
Satzungsfassung

Fassung vom 18.03.2013, Stand 20.08.2014 Maßstab 1:1.000