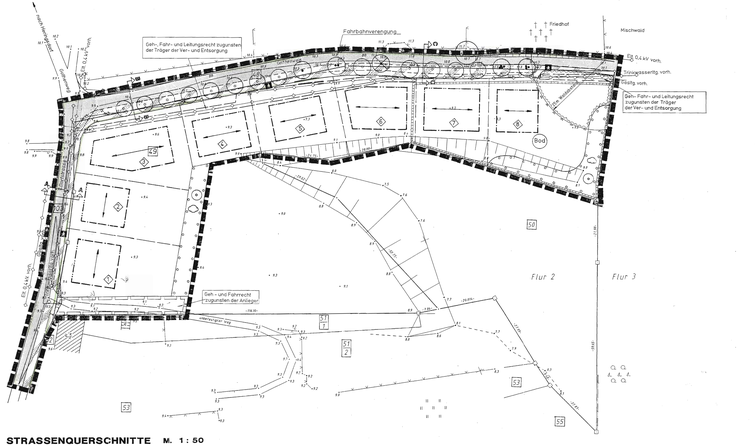
SATZUNG DER GEMEINDE KORSWANDT ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
"WOHNGEBIET AM GOTHENWEG"
IN KORSWANDT

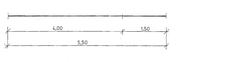
Planzeichnung (Teil A)

M.: 1 : 500

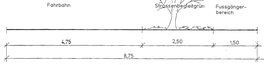


STRASSENQUERSCHNITTE M. 1 : 50

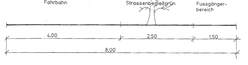
SCHNITT A - A Dorfstrasse



SCHNITT B - B Gothenweg



SCHNITT C - C Gothenweg



NUTZUNGSSCHABLONEN

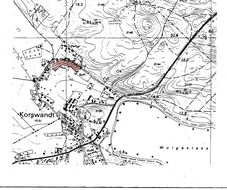
Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit / Höhe der baulichen Anlagen
Grundflächenzahl	/
Bauweise	Dachform/Dachneigung

WR	II
	SH 0,40 m ü. FBH TH 5,50 m ü. EFH FH 10,00 m ü. EFH
GRZ 0,3	/
o	SD 45° - 49°

Standortangaben

Land	Mecklenburg- Vorpommern
Landkreis	Ostvorpommern
Amt	Altlbeck bei Stettiner Haff
Gemeinde	Korswandt
Gemarkung	Korswandt
Flur	2
Flurstücke	Teilfläche aus 49 (Parzellen) Teilfläche aus 48 (Gothenweg) Teilfläche aus 103 (Dorfstraße)

Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000



TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 Baugebiet
(§ 1 (3) BauNVO)

Festgesetzt wird das Reine Wohngebiet gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO.

1.2 Unzulässigkeit von Ausnahmen im Reinen Wohngebiet
(§ 1 (6) 1 BauNVO)

Ausnahmen im Sinne von § 3 BauNVO
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für soziale Zwecke, sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
(§ 16 (2) BauNVO)

Die maximale Sockelhöhe (SH) bemessen den zulässigen Abstand zwischen der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrbahnmitte - (über FBH) und der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH).
Die maximale Traufhöhe (TH) bemessen den zulässigen Abstand zwischen der Erdgeschoßfußbodenhöhe und der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.
Die maximale Firsthöhe (FH) bemessen den zulässigen Abstand zwischen der Erdgeschoßfußbodenhöhe und der obersten Dachbegrenzungskante.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen dürfen nur überschritten werden:
- durch Dachüberstände in einer Tiefe von maximal 0,70 m
- durch Eingangsüberdachungen auf einer Breite von maximal 5 m und in einer Tiefe von maximal 1,5 m.

Die Einfriedung zur Nachbargrenze muß mindestens 2 m betragen.

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen zusätzlich überschritten werden:
- durch ebenerdige Terrassenflächen in einer Tiefe von maximal 3 m

Eine Überschreitung der Baulinien zum Korswandter Weg und zur Dorfstraße durch die Anlage von Carports und Garagen ist unzulässig.

4. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 (1) 10 BauGB)

Die Flächen innerhalb des Sichtdreiecks an der Dorfstraße sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Einfriedungen, Hecken und Büsche dürfen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten.
Die Flächen innerhalb der 25 m - Abstanden zum Wald sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)

Um die Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und während der Bauzeit vor Beschädigungen, Aufffüllungen, Baustoffverdichtungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Abgrabungen oder Geländeauffüllungen sowie Grundwasserabsenkungen, Unterfahrungen und Baudrainagen im Kronenbereich vorhandener Bäume sind unzulässig. Gräben für Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich sind in Handschachtung oder mit Durchbrennung vorzunehmen.

7. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25 a und b BauGB)

Für das notwendige Fällen des einen Baumes mit Stammdurchmesser 15 cm im Bereich des Gothenweges ist als Ausgleich ein 3- facher Ersatz zu pflanzen.

Der Gothenweg ist mit mindestens 14 St. Birken (Betula pendula) mit Ballen und einem Stammumfang von 18 - 20 cm bei einem Pflanzabstand von 8 m zu bepflanzen.

Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu unterhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 9 m² je Baum anzulegen und zu begrünen. Wo eine technisch nicht möglich ist, sind Baumscheiben- Wurzelbrücken vorzusehen.

Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten.
Dabei sind mindestens 25 % der Vegetationsflächen zu bepflanzen (Flächen mit Pflanzbindung können eingerechnet werden).
Auf 200 m² Vegetationsfläche sind mindestens 1 Laubbaum oder 2 Obstbäume zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind alle landesüblichen Gehölze und Sträucher mit Ausnahme exotischer und buntfaubiger Gehölze wie Blaufichten, Zypressen, Lebensbäume, Hängebuchen und ähnlen Zierformen zugelassen.

Für die mit Pflanzgebot festgesetzten Pflanzungen sind standortgerechte, landschaftstypische Gehölze entsprechend der Pflanzenliste in den Pflanzgrößen Bäume 12 - 14, Heister 200 - 250 und Sträucher 60 - 100 zu verwenden. Sie sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 (1) 21 BauGB)

Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden und keine Gebäudepflanzungen vorgenommen werden.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 (4) LBauO M-V)

1.1 Fassade

Für die Fassadengestaltung sind zulässig
- mit weiß abgetönter heller Putz
- Klinker in rot und
- Kalksandsteinverblendungen in weiß.

Giebelverbretterungen im Dachgeschoss sind zulässig.

1.2 Dachformen/Dachneigung

Satteldächer mit Krüppelwalm und Walmdächer sind unzulässig.
Für freistehende Garagen wird eine Dachneigung ab 20° zugelassen.
Für Carports werden Flachdächer zugelassen.

1.3 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung der Wohngebäude sind ausschließlich Dachziegel in rot und anthrazit zulässig.

1.4 Werbeanlagen und Warenautomaten

Werbeanlagen und Warenautomaten sind unzulässig.

1.5 Antennen und Satellitenanlagen

Antennen und Satellitenanlagen sind nur an den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Fassaden zulässig.

2. Einfriedungen
(§ 86 (4) LBauO M-V)

Die Einfriedung der Grundstücke ist nur mit Hecken und blickdurchlässigen Zäunen aus Holz oder Profilstahl bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.
Bei der Anlage von Hecken sind die Arten gemäß Text (Teil B), IV. Hinweise - Vorschlagliste zur Gehölzverwendung - zu pflanzen.

3. Abfallsammelbehälter
(§ 86 (4) LBauO M-V)

Die Stellflächen für Abfallsammelbehälter sind innerhalb der Grundstücksgrenzen so anzuordnen und durch Mauern, Rankgerüste, Pflanzungen u. ä. so abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

4. Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1. - 3. verstößt oder fährlässig zuwiderhandelt;
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Deutsche Mark geahndet werden.

III. Sonstige Festsetzungen

1. Zeitliche Bindung der Ausgleichsmaßnahmen

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind parallel zu den Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaues, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluß der Baumaßnahmen auszuführen.

HINWEISE

1. Belange des Immissionsschutzes

Im Plangebiet sind zur Gewährleistung des Immissionsschutzes die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 einzuhalten.
tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 50 dB(A)
nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) 40 dB(A)

2. Belange der Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet befindet sich eine archäologische Fundstätte (Korswandt, Fundplatz 12).
Im Interesse einer planmäßigen Ausführung des Vorhabens und im Interesse der Sicherung (Dokumentation) des Bodendenkmals wurde zwischen dem Landesamt für Bodendenkmalpflege und dem Vorhabenträger ein Maßnahmeplan vereinbart.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamts für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um ggs ewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden. (vgl. § 11 Abs. 3).

3. Naturschutzfachliche Hinweise

Der anstehende Oberboden ist auf allen Auf- und Abtragsflächen sowie Bau- und Betriebsflächen abzutragen und bis zur Wiederverwendung zwischenzulagern.

Die geplanten Bauten sind höhenmäßig so einzuordnen, daß wenig überschüssiger Erdaushub anfällt. Die Lagerung und der Einbau von Mineralboden außerhalb des Geltungsbereiches ist rechtzeitig mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern.

Ebenerdige Stellplätze sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflastersteine, Schotterflächen) auszuführen.

Die Grundstückseigentümer sind rechtzeitig über die Pflanzbindung auf den Grundstücken und die Vorschlagliste zur Gehölzverwendung in schriftlicher Form zu informieren.

4. Vorschlagliste zur Gehölzverwendung

Großkronige Bäume

Spitz- Ahorn	-	Acer platanoides
Berg- Ahorn	-	Acer pseudoplatanus
Schwarz- Erle	-	Alnus glutinosa
Sand- Birke	-	Betula pendula
Esche	-	Fraxinus excelsior
Stiel- Eiche	-	Quercus robur
Silber- Weide	-	Salix alba
Winter- Linde	-	Tilia cordata
Berg- Ulme	-	Ulmus glabra

Kleinkronige Bäume

Rot- Dorn	-	Crataegus laevigata
Wildapfel	-	Malus communis
Vogel- Kirsche	-	Prunus aviam
Trauben- Kirsche	-	Prunus padus
Wildbirne	-	Pyrus communis
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Schwedische Mehlbeere	-	Sorbus intermedia

Heister
Die gleichen Baumarten wie unter „Großkronige Bäume"

Sträucher

Feld- Ahorn	-	Acer campestre
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinem
Wald- Hasel	-	Corylus avellana
Weiß- Dorn	-	Crataegus monogyna
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Schlehe	-	Prunus spinosa
Faulbaum	-	Rhamnus frangula
Hunds- Rose	-	Rosa canina
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
versch. Weiden	-	Salix in Arten
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus

5. Hinweise des Munitionsbergungsdienstes

Das Gelände ist als ein wahrscheinlich kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es liegen zur Zeit für dieses Gebiet keine Kriegsluftbilder vor.
Zur Erlangung der Bausicherheit ist eine Sondierung des Geländes ratsam.
Wenn die erforderlichen Sondierungs- und Bergungsarbeiten durchgeführt werden sollen, ist so zeitig wie möglich der Munitionsbergungsdienst zu beauftragen.
Alle Arbeiten und Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung sind kostenpflichtig.
Bauherren, wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen, tragen die Kosten der Sondierung und ggf. Freilegung von Kampfmitteln.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Korswandt vom 22.04.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 24.04.1998 bis zum 22.05.1998 erfolgt.

Korswandt (Mecklenburg-Vorpommern), den 12.04.2001
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 Abs. 1 LPlG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468) beteiligt.

Korswandt, (Mecklenburg-Vorpommern), den 19.04.2001
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.01.1999 durchgeführt worden.

Korswandt (Mecklenburg-Vorpommern), den 19.04.2001
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.03.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Korswandt (Mecklenburg-Vorpommern), den 19.04.2001
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 21.01.1999 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 zur Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Korswandt (Mecklenburg-Vorpommern), den 19.04.2001
Der Bürgermeister

Die Entwurfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.03.1999 bis zum 16.04.1999 während folgender Zeiten:

Montags, Mittwochs und Donnerstags von 7.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr und Dienstags von 7.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 17.00 Uhr und Freitags von 7.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 22.02.1999 bis zum 29.03.1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Korswandt (Mecklenburg-Vorpommern), den 19.04.2001
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.04.2001 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Korswandt (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.04.2001
Der Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.02.2000 von der Gemeindevertretung Korswandt als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.02.2000 gebilligt.

Korswandt (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.04.2001
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Korswandt hat am 30.12.2000 die Durchführung zur Aufhebung des Satzungsbeschlusses über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 vom 24.02.2000 gefaßt.

Korswandt (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.04.2001
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 30.12.2000 den Beschluss zur Umwandlung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 in den Bebauungsplan Nr. 2 gefasst.

Korswandt (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.04.2001
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 30.12.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Korswandt (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.04.2001
Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben vorgelegt in der Zeit vom 02.01.2001 bis zum 30.01.2001 während folgender Zeiten:

Montags, Mittwochs und Donnerstags von 7.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr und Dienstags von 7.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 17.00 Uhr und Freitags von 7.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 15.12.2000 bis zum 03.01.2001 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Korswandt (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.04.2001
Der Bürgermeister

Der kataternmäßige Bestand am 02.02.2001 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzen und der Vollständigkeit gibt eine Prüfung nur grob erfolgen, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 nicht vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam (Mecklenburg-Vorpommern), den 02.02.2001
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die von der Planung betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.12.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Korswandt (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.04.2001
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der betroffenen Bürger sowie die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange am 22.02.2001 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Korswandt (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.04.2001
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.02.2001 von der Gemeindevertretung Korswandt als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.02.2001 gebilligt.

Korswandt (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.04.2001
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde durch das Landrätin Ostvorpommern am 05.04.2001 AZ.: 610-0/04/01 mit Auflagen und Hinweisen bestätigt.

Korswandt (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.05.2001
Der Bürgermeister

Die Auflagen und Hinweise wurden durch den entsprechenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.05.2001 erfüllt. Die Landrätin Ostvorpommern am 28.05.2001 bestätigt.

Korswandt, (Mecklenburg-Vorpommern), den 28.05.2001
Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , wird hiermit ausgefertigt.

Korswandt (Mecklenburg-Vorpommern), den 28.05.2001
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie die Stelle wo der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann sind am 28.05.2001 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren - 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 18.01.1998 (GVOBl. M - V S. 30) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 28.05.2001 in Kraft getreten.

Korswandt (Mecklenburg-Vorpommern), den 28.05.2001
Der Bürgermeister

Zeichenerklärung

Gem. Planzv. 90

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
WR — Reines Wohngebiet	§ 3	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
SH — Sockelhöhe über angrenzender Fahrbahnhöhe als Obergrenze		
TH — Traufhöhe über Erdgeschoßfußbodenhöhe als Obergrenze		
FH — Firsthöhe über Erdgeschoßfußbodenhöhe als Obergrenze		
GRZ — Grundflächenzahl, maximal	§ 19	BauNVO
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) 2	BauGB
o — offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
▲ — nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2)	BauNVO
— Baulinien	§ 23 (2)	BauNVO
— Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11	BauGB
Straßenbegrenzungslinie		
Straßenverkehrsfläche		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
Zweckbestimmung: A — Fußgängerbereich		
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 (1) 13	BauGB
unterirdisch, näher bezeichnet		
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 (1) 20, 25	BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 a	BauGB
Anpflanzen von: Bäumen, Sträuchern		
Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10	BauGB
mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastende Fläche	§ 9 (1) 21	BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 (7)	BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Flächen mit Bodendenkmalen	§ 9 (6)	BauGB

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- 49 — Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Sichtdreieck
- Abgrenzung zwischen Gehweg , Straßenbegleitgrün und Fahrbahn
- Nummerierung der Parzellen
- SD — Satteldach
- Hauptfirstrichtung
- vorhandene Bäume mit Bestandsschutz
- zu fällende Bäume
- 9.3 — Höhenpunkt, Bezugshöhe: HN
- Böschung
- Waldabstand 25 m

SATZUNGSFASSUNG	02/2001		
ENTWURFSFASSUNG	11/2000		
SATZUNGSFASSUNG	02/2000		
ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSFASSUNG	10/199		
Planungsstand:	Datum:	Zeichner:	Begründer:

Planinhalt: Satzung der Gemeinde Korswandt über den Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet am Gothenweg" in Korswandt

Bauherr: ERBENGEMEINSCHAFT BAHLS, ZIEGELEIWEG 1, 24376 KAPPELN / SCHLEI

LIPSEQ
USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstraße 16 17449 Trassenheide
Tel.: 038378 26600 Fax: 038378 26626

Maßstab: 1 : 500

Ausfertigung
Der Bürgermeister
Amt Usedom-Land
Bahnhofstraße 1
17406 Usedom