

SATZUNG DER GEMEINDE SEEBAD ZEMPIN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 „HANSESTRASSE“

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

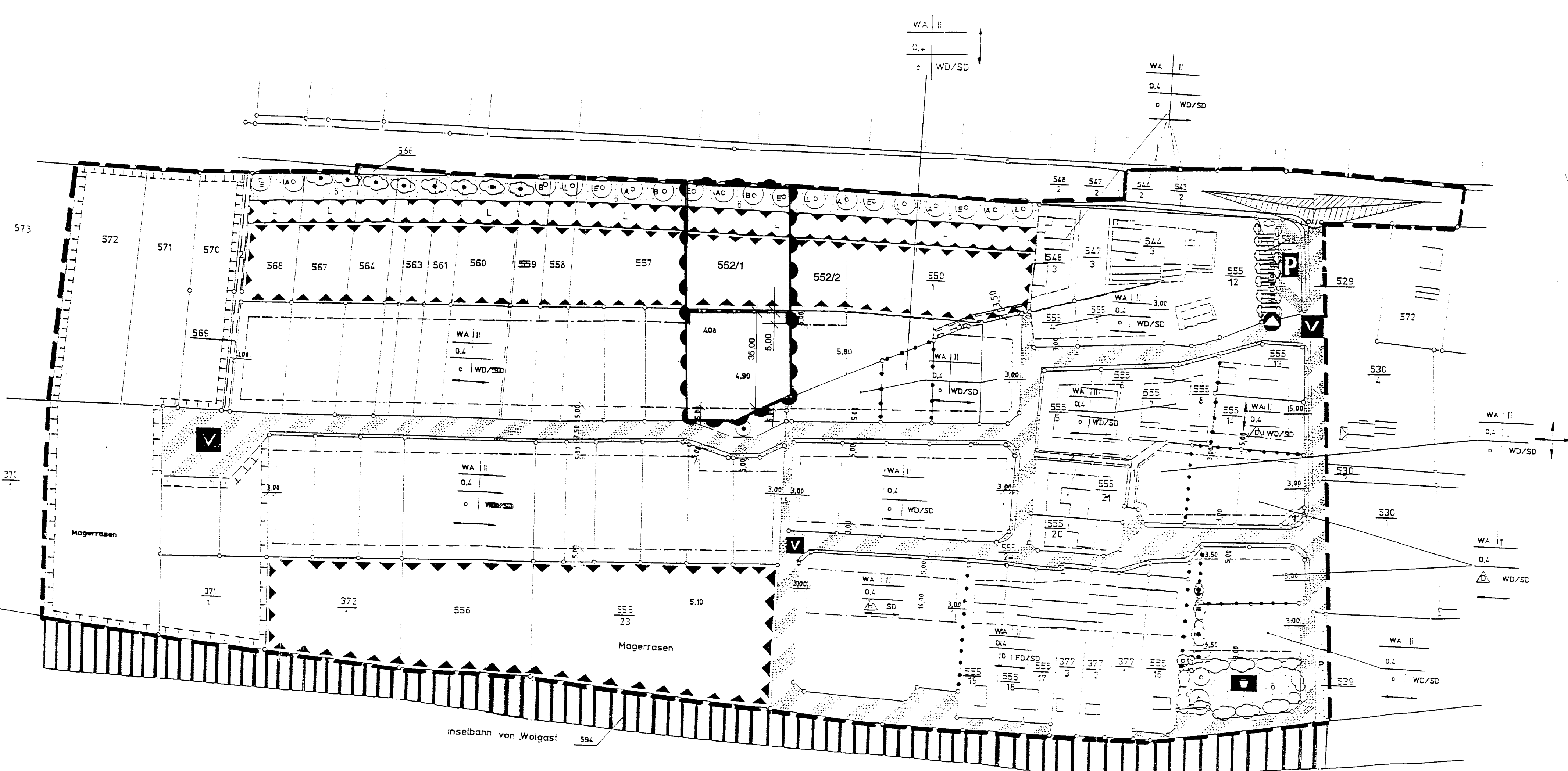
M.: 1:1.000

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 488), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2001 (GVB. S. 60) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Seebad Zempin vom ... 02.05.2005 ... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hansestraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

STANDORTANGABEN

Gebietserlass der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1:

Land Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Ostvorpommern
Gemeinde Seebad Zempin
Flur 1
Flurstück 552/1



TEXT (TEIL B)

gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 1 und rechtskräftiger 1. Änderung der Bebauungsplansatzung Nr. 1

§ 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1) und (2) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§1 BauNVO)
1. Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
2. Der Geltungsbereich des Gebietes umfasst Länd, Sondern- und Sondernzonen sowie nichtsonderbare Hausnummernzonen.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
13. Von den in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen schließt die Gemeinde aus:
1. Garagenanlagen
2. Tankstellen
2. Maß der baulichen Nutzung (§16 BauNVO)
21. Für die Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Tabelle festgelegten Nutzungszuschläge entsprechend den in der Tabelle festgelegten Werten.

Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse Grundflächenanteil

Bauweise	Dachform
e, B	
WA III	
0,4	0,4
0,4	0,4

22. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist der jeweiligen Nutzungszuschläge zu entnehmen, sie darf nicht überschritten werden.
23. Bei der Errichtung der Grundfläche der Grundflächenzahl sind Gärten und Sträußen mit ihren Zäunen, Heimgärten in § 19 Abs. 1 Nr. 1, Heimgärten in § 19 Abs. 1 Nr. 2, sowie Anlagen für den Geh- und Radverkehr durch die die Baugrubenarbeiten unterirdisch werden, mitzurechnen (§9 (4) BauNVO)

24. Schreibräume
Die in Plan bestimmten Schreibräume sind von jeglicher sonstigen Nutzung über 0,50 m Höhe - gemessen von jeweils dominante Straße - freizuhalten.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)
41. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Festsetzung von Baugrenzen (§23 (3) BauNVO) bestimmt.

5. Nichtüberbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)
51. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind keine Gebäude errichtet zu werden.

6. Wohnbaugrundstücke
61. Die höchstzulässige Größe der Wohnbaugrundstücke beträgt 800 m².

7. Gebäudehöhen (§§16 und 18 BauNVO)
71. Die Traufhöhe darf, gemessen von Schräglinie des aufgewandten Außenbereiches in der Gelände- bis zum Höhenzuspitzenpunkt 1,00 m über die Geländeoberfläche nicht überschreiten.

72. Die Erdgeschossabstände darf max. 40 cm über die Geländeoberfläche der Straße liegen.

73. Ein Kesselturm größer als 0,30 m gemessen von der Geländeoberfläche zu unteren Substrat ist unzulässig.

9. Pflanzgebote (§9 (1) Nr. 25 BauGB)
91. Die Befestigung entlang der Bundesstraße 8111 einschließlich der Befestigung für die Verkehrsfläche ist nach den Bestimmungen in § 19 Abs. 3 BauNVO zu gestalten. Die Kosten für diese Befestigungsarbeiten werden gemäß § 55a der Landesbauordnung mit Ausnahme der bereits bebauten Grundstücke zugunsten der Gemeinde (§ 55c - Verkehrsflächen) zu tragen.

- § 2
Bauordnungsrechtliche
Festsetzungen
(§9 (4) BauGB iVm §86 LBauO M-V)

Geändert in Zusammenhang der Auflage der Genehmigungsbehörde

1. Gebäudegestaltung
11. Die Gebäude sollen durch natürliche Materialien und Farben geprägt sein.
Zusätzlich sind Schrägen, Putz in hellen pastellfarbenen, Backstein- und Fachwerkbauwerk zu ermöglichen.
12. Dächer aller Hauptbauten sind als Sattler-, Walde- bzw. Kreuzwalmdecker zulässig.
13. Die Dachneigung kann nur 35° bis 52° betragen und ist in Privaten zusammenhängenden Bauwerken einheitlich auszuführen.
14. Die Dächer sind mit Dachziegel, Farne, Holzfaser, dunkelbraun, mit einer Dachschicht, zu versehen.
15. Die Anhöhe der Dachneigung darf 5% der Gesamtfläche sowie in Dachneigung im Flächenmaß von 25 m nicht überschreiten.
16. Sonnenschutz sind bei max. 25% der Dachfläche zulässig.

2. Flächen für Nebenanlagen (§14 BauNVO)
211. Alle Gärten, die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen, müssen zu dieser im öffentlichen Gehweg bzw. Straßengrenzbereich einen Straßengarten von mindestens 30 m² Fläche einrichten.
Dieser Straßengarten darf zur Straße hin weder eingezäunt noch mit einer Kette und dergleichen geschlossen werden. Bei Anlage in einem Garten ist der Straßengarten durch eine Anlage von Grünflächen zu gestalten.
212. Pflanzflächen sind mit Grün-, Baum- oder Beepflanzungen zu versehen. Nach § 19 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sind die Flächen zu bepflanzen.
213. Gärten sind weiträumig oder ähnlich weiträumig zu gestalten.
214. Gärten, die auf der Grundstücksgröße einander bzw. Nebenanlagen gebaut sind, sind einheitlich zu gestalten.
215. Offene Unterstände für PKW's, Carport's sind in Holz- bzw. Metallbauweise mit einer leichten Überdachung zulässig.

22. Zufahrten
221. Die Zufahrten sind in wasserundurchlässigen Belagarten herzustellen (siehe 219)

23. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrigkeit gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V wird verfahren oder belangt, wenn eine § 2 Punkt 1 bis 22 genannten Ordnungswidrigkeiten zuordnenbar ist.

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß PlanzV90 für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

I. Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
§ 23 (3) BauNVO

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Anpflanzungen § 9 (1) 25 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

NACHRICHTLICH

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß PlanzV90 für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 und rechtskräftiger 1. Änderung der Bebauungsplansatzung Nr. 1

I. Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
§ 23 (3) BauNVO

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Anpflanzungen § 9 (1) 25 BauGB

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Anpflanzungen § 23 Abs. 3 BauNVO

Räume für Versorgungsanlagen für die Abwasser- und Wasserversorgung

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

</