

RECHTSGRUNDLAGE:
§§ 2-4 SOWIE §§ 8-12 DES BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I SEITE 2253).

DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAU- NUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I SEITE 1763).

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

GRENZEN UND LINIEN

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- BEGRENZUNGS-LINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 1 BauGB

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
GE	GEWERBE-GEBIET	§ 8 BauNVO
MI	MIESCH-GEBIET	§ 6 BauNVO

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND

BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (HÖCHSTENS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (HÖCHSTENS)
MI I	0.4	0.5
MI II	0.4	0.8

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 2 BauGB

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- HAUPTFIRSTRICHTUNG ZWINGEND
- ÖFFENE BAUWEISE
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

FESTSETZUNGEN gem. § 6 (1) Ziff. 4 BauGB

NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN NACH § 14 Abs. 1 BauNVO - AUSGENOMMEN GARAGEN, STELLPLÄTZE UND DIE ERFORDERLICHEN GRUNDSTÜCKSBEZOGENEN SPIELFLÄCHEN - SIND AUF DEN NICHTÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UNZULÄSSIG.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 10 BauGB

- SICHTDREIECK, IST VON JEDER SICHTBEHINDERUNG AB 70 cm ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Ziff. 11 BauGB

- ÖFFENTLICHE STRASSEN - UND WEGEFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE, VERKEHRSBERÜHRTER (NIVEAU- GLEICHER) AUSBAU NACH ZEICHEN 325 / 326 STVO VORGESEHEN.

VERSORGUNGSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Ziff. 12 BauGB

- TRAFUGRUNDSTÜCK

VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 13 BauGB

- 10 KV ERDKABEL

GRÜNFLÄCHE gem. § 9 (1) Ziff. 15 BauGB

- KINDERSPIELPLATZ, ÖFFENTLICH

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 26 BauGB

VORKEHRUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 24 BauGB

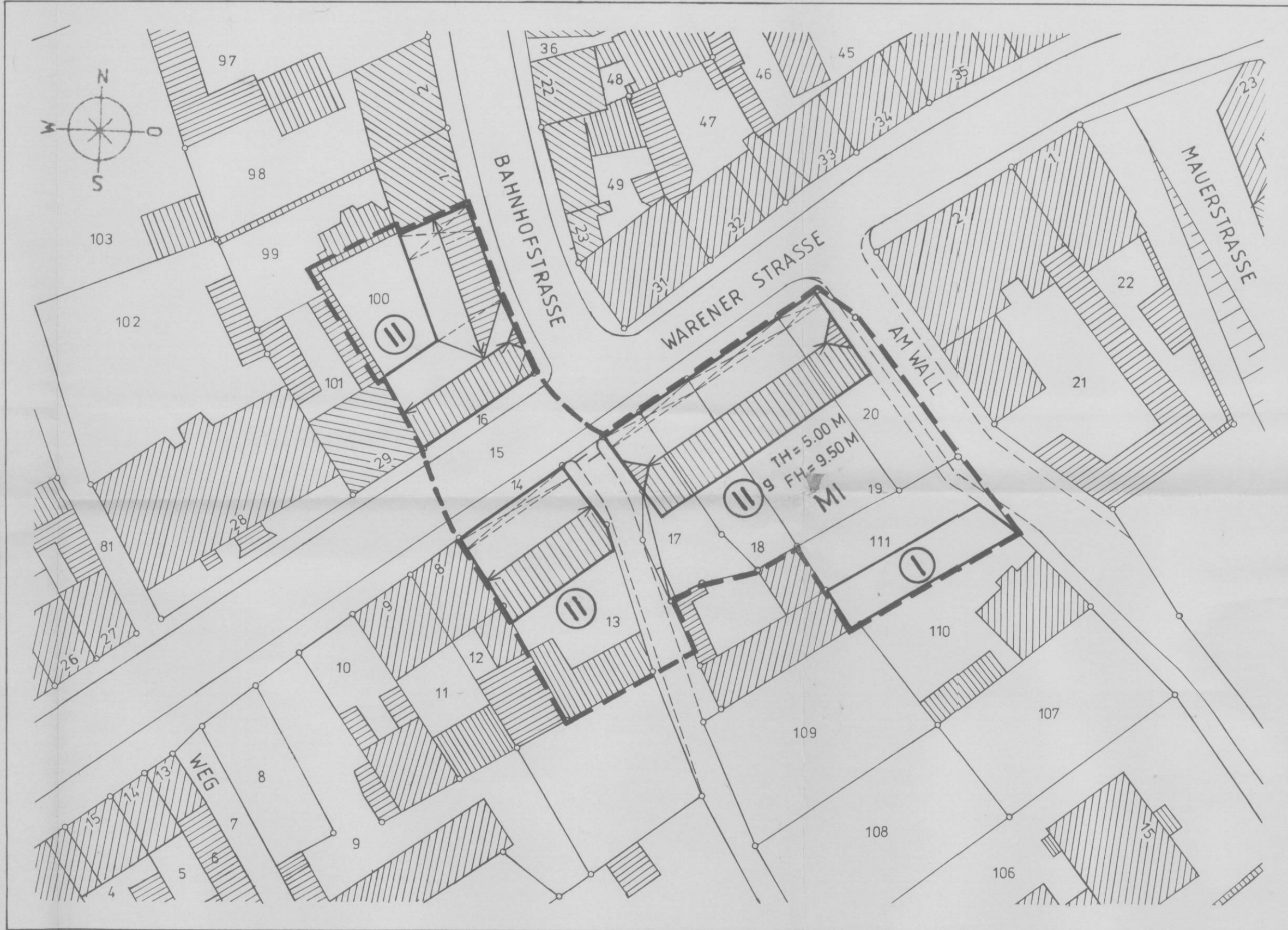
AUFSCÜTTUNGEN BZW. ABGRABUNGEN, DIE IM RAHMEN DER HERSTELLUNG DER STRASSENKÖRPER ERFORDERLICH WERDEN, SIND AUF DEN JEWEILS AN- GRENZENDE GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN, SOWEIT EINE HÖHENDIFFERENZ VON 50 cm NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 21 BauGB

- PRIVATE WEGEFLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECH- TEN ZU GUNSTEN DER ANLIEGER UND DER ERSCHLIESSUNGS- TRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHE.

FESTSETZUNG ZU § 6 (2) Ziff. 7 UND (3) BauGB

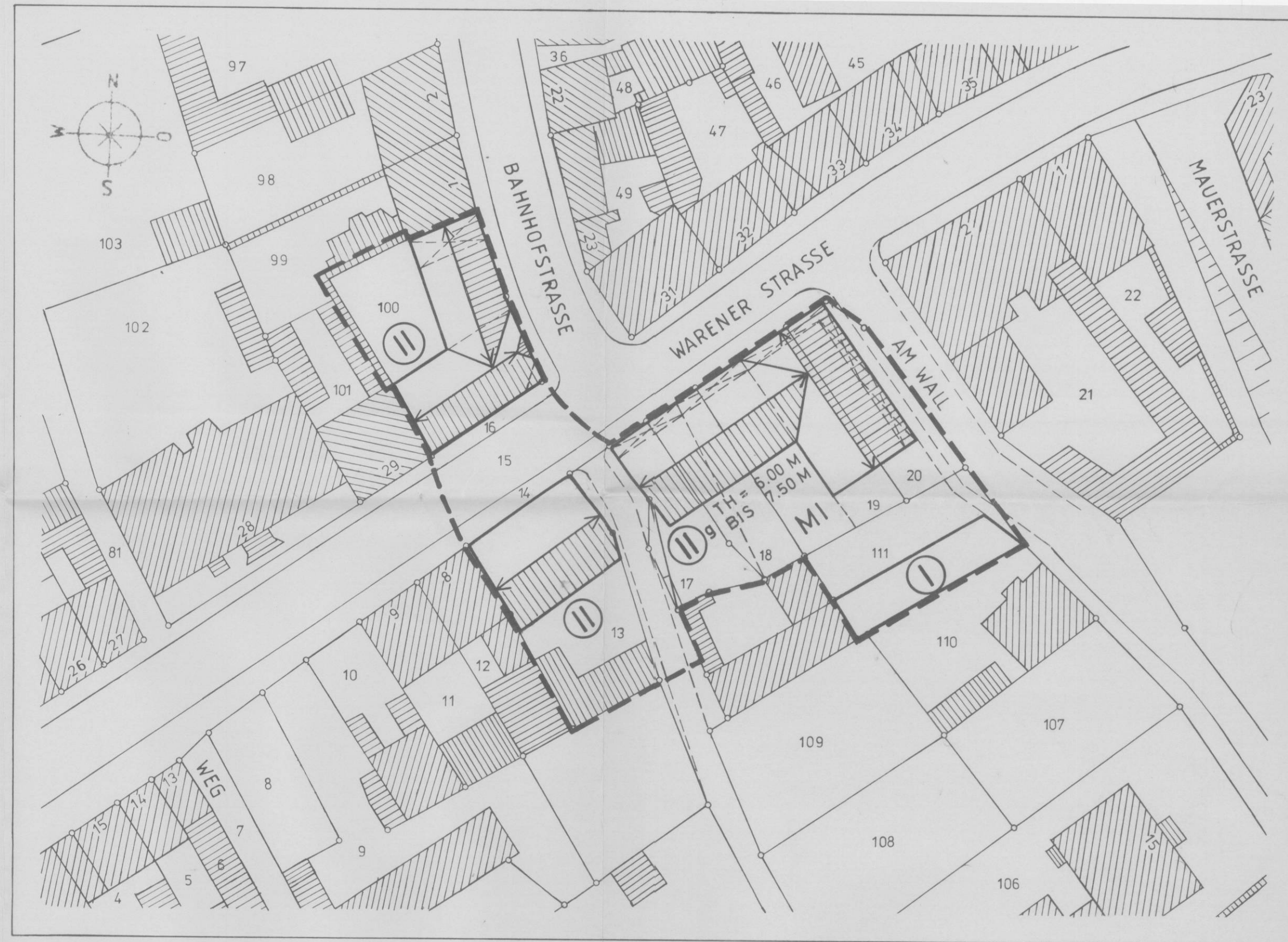
TANKSTELLEN SIND NICHT ZULÄSSIG!
STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG SIND NICHT ZULÄSSIG!



VORENTWURF



GESTALTUNGSPLAN



ENTWURF



BEBAUUNGSPLAN

FESTSETZUNGEN

GESCHOSSZAHL

FIRSTHÖHEN ERGEBEN SICH DURCH VORZUGEBENE MAX. DACHNEIGUNG UND BEBAUUNGSTIEFEN.

DACHNEIGUNG	DREMPELHÖHE
I = MIND. 38°	MAX. 25 cm
II = MIND. 45°	MAX. 25 cm

DREMPELHÖHE GEMESSEN AN DER AUSSENWAND DES GEBÄUDES VON OK, ROHDECKE BIS OK, FUSSPETTIE.

BEI DER ERRICHTUNG VON DOPPELHÄUSERN WERDEN EINHEITLICHEN DACHNEIGUNGEN ZWINGEND FESTGESETZT. FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE KÖNNEN ABWEICHENDE DACHNEIGUNGEN GESTATTET WERDEN.

EINFRIEDIGUNGEN

ZAUNE UND GRENZMAUERN SIND ZWISCHEN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRS- FLÄCHEN UND DEN VORDEREN BAULINIEN BZW. BAUGRENZEN NICHT ZU- LÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN ENDEN MIT DER STRASSENSSEITIGEN GEBÄUDEFLUCHT.

TH = TRAUFHÖHE
FH = FIRSTHÖHE
OK = OBERKANTE

DACHAUFBAUTEN

NUR ZULÄSSIG BEI DACHNEIGUNGEN ÜBER 35°. DACHAUFBAUTEN ZUR STRASSENSSEITE AUF MAX. 1/3 DER DACHFLÄCHENBREITE BESCHRÄNKEN. ORTSSATZUNG ZU DACHAUFBAUTEN IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- VORGESCHLAGENE, FLURSTÜCKSGRENZE

- GEPLANTE BÄUKÖRPER

- FUSSWEG MIT UMLAUFSTRANKE

- VORHANDENE BEBAUUNG
- WOHN-GEBAUDE
- NEBEN-GEBAUDE

- GEBÄUDEABBRUCH VORGESEHEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN WAR GEMÄSS BauGB § 3 (1) GEGENSTAND DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG. DEN BÜRGERN WURDE AM GELEGENHEIT ZUR AUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN.

PENZLIN, DEN

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZ- BUCHES (BauGB) VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I, SEITE 2253) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 17.12.90. AUFGESTELLT WORDEN.

PENZLIN, DEN

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

PENZLIN, DEN
DER STADTDIREKTOR

IM AUFTRAGE:

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AM VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PENZLIN, DEN

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES MIT VERFUGUNG VOM GENEHMIGT WORDEN.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE:

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES MIT VERFUGUNG VOM GENEHMIGT WORDEN.

PENZLIN, DEN
DER STADTDIREKTOR

GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM ORTSÖBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB ÖFFENTLICH AUS.

PENZLIN, DEN
DER STADTDIREKTOR

IM AUFTRAGE

STADT PENZLIN

VORGEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1

WARENER STRASSE M. 1 : 500

GEMARKUNG

DER GESAMTPLAN BESTEHT NUR AUS DIESEM PLAN.

BEIGEFÜGT : BEGRÜNDUNG

VORENTWURF VOM : 13. 3. 1991

ENTWURF VOM : 10. 4. 1991

PLANFASSUNG VOM :

036/91-1

PLANBEARBEITUNG:

ARCHITEKT

DIETER NÖLDEN

DIESTERWEGSTR. 71

4800 BIELEFELD 1

TEL. 0521 - 297148

BIELEFELD, DEN

ARCHITEKT

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN

ARCHITEKT

ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER-

NACHWEIS ÜBEREIN. DIE FESTLEGUNG

DER STADTBAULICHEN PLANUNG IST

GEOMETRISCH EINDEUTIG.

SCHWERIN, DEN

DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES

WAREN - KATASTERAMT - IM AUFTRAGE:

KREISVERMESSUNGSDIREKTOR