

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
 - - - BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
 - - - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 1 BauGB**
 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- | | | |
|-----------|------------------------|------------|
| WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET | § 4 BauNVO |
| GE | GEWERBEGEBIET | § 8 BauNVO |
| MI | MIESCHGEBIET | § 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**
- o ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 - g HAUPTFIRSTRICHTUNG ZWINGEND
 - o OFFENE BAUWEISE
 - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 - H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
 - ED 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, VERKEHRSBERÜHIGTER (NIVEAUGLEICHER) AUSBAU NACH ZEICHEN 325 / 326 ST VO VORGESEHEN.

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

VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 13 BauGB
 o 10 KV ERDKABEL

GRÜNFLÄCHE gem. § 9 (1) Ziff. 15 BauGB
 o KINDERSPIELPLATZ, ÖFFENTLICH

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 26 BauGB
VORKEHRUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 24 BauGB
 AUFSCHÜTTUNGEN BZW. ABGRABUNGEN, DIE IM RAHMEN DER HERSTELLUNG DER STRASSENKÖRPER ERFORDERLICH WERDEN, SIND AUF DEN JEWEILS ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN, SOWEIT EINE HÖHENDIFFERENZ VON 50 cm NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 21 BauGB
 o PRIVATE WEGEFLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DER ANLIEGER UND DER ERSCHLIESSUNGS-TRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHE.

FESTSETZUNG ZU o 6 (2) Ziff. 7 UND (3) BauGB
 TANKSTELLEN SIND NICHT ZULÄSSIG!
 STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG SIND NICHT ZULÄSSIG!

EINFRIEDIGUNGEN
 ZAUNE UND GRENZMAUERN SIND ZWISCHEN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND DEN VORDEREN BAULINIEN BZW. BAUGRENZEN NICHT ZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN ENDEN MIT DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDEFLUCHT.
 TH = TRAUFGHÖHE
 FH = FIRSHÖHE
 OK = OBERKANTE

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



VORENTWURF



ENTWURF



GESTALTUNGSPLAN



BEBAUUNGSPLAN

FESTSETZUNGEN

GESCHOSSZAHL
 FIRSHÖHEN 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, FUSSPFETTE.
 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 VERKEHRSFLÄCHEN UND DEN VORDEREN BAULINIEN BZW. BAUGRENZEN NICHT ZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN ENDEN MIT DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDEFLUCHT.

TH = TRAUFGHÖHE
 FH = FIRSHÖHE
 OK = OBERKANTE

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

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- - - FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- - - VORGESCHLAGENE, FLURSTÜCKSGRENZE
- o GEPLANTE BÄUKÖRPER
- o FUSSWEG MIT UMLAUFSTRANKE
- o VORHANDENE BEBAUUNG
- o WOHNGEBÄUDE
- o NEBENGEBAUDE
- o GEBÄUDEABBRUCH VORGEGEHEN

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 BAUGESETZBUCHES (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:

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

PENZLIN, DEN

DER STADTDIREKTOR

IM AUFTRAGE:

PENZLIN, DEN

ARCHITEKT

STADT PENZLIN

VORGEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 2

PUCHOWER CHAUSSEE M. 1 : 500

GEMARKUNG

DER GESAMTPLAN BESTEHT NUR AUS DIESEM PLAN.
 BEIGEFÜGT : BEGRÜNDUNG
 VORENTWURF VOM : 14. 3. 1991
 ENTWURF VOM : 10. 4. 1991
 PLANFASSUNG VOM : 036/91-2

PLANBEARBEITUNG:
 ARCHITEKT
 DIETER NOLDEN
 DIESTERWEGSTR. 71
 4800 BIELEFELD 1
 TEL. 0521 - 297148

BIELEFELD, DEN

ARCHITEKT

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN 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