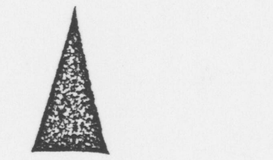
STADT GADEBUSCH

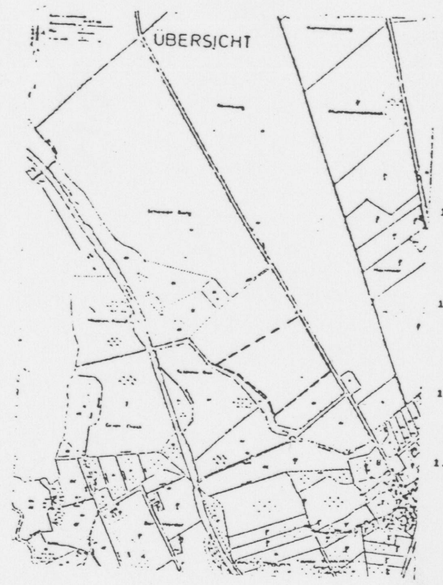
ORTSTEIL GÜSTOW

BEBAUUNGSPLAN 16

GEMARKUNG GÜSTOW
FLUR 1
TEILSTÜCK AUS 71/1

M 1:500





TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

1.1. Sondergebiet
Im Sondergebiet ist 1. Teilfläche Hotelanlage
2. Teilfläche Sport-und Freizeitgelände
3. Teilfläche nicht überdachte Sport- und Freizeitfläche

1.2 Garagen und Stellplätze sowie deren Zu- und Abfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
Der bedarf an Garagen und Stellplätzen ist auf den dafür festgesetzten Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB zu erfüllen.

1.3 Hinzurechnung von Flächenanteilen an Gemeinschaftsanlagen (§ 21 a (2) BauN VO
Bei der Berechnung der Grundflächen und der Geschoßflächenzahl können die Grundflächen i. S. des § 19 (3) Bau NVO Flächenanteile an außerhalb dem baugrundstück festgesetzten Gemeinschaftsanlagen i. S. des § 9 (1) Nr. 22 BauGB hinzugerechnet werden.

1.4 Nebenanlagen § 14 Bau NVO
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 Bau NVO sind innerhalb des gesamten Geltungsbereiches zulässig.
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Bau NVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 Flächen für Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB
Die in Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zwecks Ein- und Durchgrünung der Siedlung und Einsparung von Energie entsprechend zu bepflanzen und zu unterhalten.

1.6 Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB
Die Baulinien / Baugrenzen können zur Errichtung von Wintergärten um bis zu 3,5 m überschritten werden.
Ein Überschreiten der Baulinie / Baugrenzen bis zu 1,50 m ist bei Errichtung von Treppenhäusern ebenfalls zulässig.

1.7 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 Bau GB
Die im Bebauungsplan ausgewiesene Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nach den Kriterien für einen verkehrsberuhigten Ausbau zu gestalten.

1.8 Bauhöhenfestsetzung (§ 16 (3) Bauk VO)
Bei der zu einer Zuwegung gewandten Gebäudefront ist die Wandhöhe (WH) senkrecht zu ermitteln. Es gilt das Maß von der Straßenkrone bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.
Bei Treppenhäusern kann die WH um bis zu 2 m überschritten werden.
Die Firsthöhe (FH) ist bei geneigten Dächern das Maß von der unteren Bezugsebene der ermittelten Wandhöhe bis zum obersten Dachabschluß.

1.9 Werbeanlagen
Im SO-Bereich I + II sind 10 Fahnenmaste 8 - 10 m Höhe gestattet
Einzelwerbung auf den Gebäuden darf nicht größer als 8 qm gestaltet sein. Leuchtschriften sind gestattet, jedoch nicht als Intervallwerbung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)1 BAUGB
SO SONDERGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)1 BAUGB
z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
z.B. (1,0) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
z.B. WH=10 WANDHÖHE
z.B. FH=15,60 FIRSTHÖHE

BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9(1)2 BAUGB
EZ EZ-LINIE
BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9(1)4,22 BAUGB
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN STELLPLÄTZE GARAGEN U. GEMEINSCHAFTSANLAGEN
ST STELLPLÄTZE

VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1)11 BAUGB
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

GRÜNFLÄCHEN § 9(1)15 BAUGB
PSA PRIVATE SPORT UND FREIZEITANLAGEN
SPIELPLATZ

ANPFLANZEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
PFLANZGEBOTE, ERHALTUNGSGEBOTE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES VERSCHIEDENER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN ZB. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNGEN DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9(4) BauGB

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN § 81 LBauO
SD SATTELDACH VORGESCHRIEBEN
ZB 40-45° VORGESCHRIEBENE DACHNEIGUNG ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE

III. BESTANDSANGABEN UND KATASTERANGABEN
VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
WEITERE SYMBOLE SIEHE ZEICHENVORSCHRIFT FÜR KATASTERKARTEN UND VERMESSUNGSRISSE

IV. HINWEISE
EMPFOHLENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE

SATZUNG DER STADT GADEBUSCH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR 16

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fas.ung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) - in der derzeit gültigen Fassung - sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M.-V.) vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) in der derzeit gültigen Fassung -, wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom _____ 1994 und mit Erlaß der Genehmigungsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "Nördlich Johann-Stelling-Straße / westlich Radegast", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom _____ nach § 2 (1) BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am _____ ortsüblich erfolgt.

Gadebusch, den _____ 1994

_____
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 (3) BauZVO und § 1 (4) BauGB mit Planungsanzeige vom _____ 1994 beteiligt worden.

Gadebusch, den _____ 1994

_____
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom _____ 1994 bis zum _____ 1994 durch Auslegung der Planung durchgeführt worden.
Dieses ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am _____ 1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gadebusch, den _____ 1994

_____
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Gemeinden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ 1994 gem. §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gadebusch, den _____ 1994

_____
Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am _____ 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gadebusch, den _____ 1994

_____
Bürgermeister

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat am _____ 1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung nach Maßgabe des § 3 (2) BauGB beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gadebusch, den _____ 1994

_____
Bürgermeister

7. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ 1994 bis zum _____ 1994 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am _____ 1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gadebusch, den _____ 1994

_____
Bürgermeister

8. Die von der Planung berührten Gemeinden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ 1994 gem. §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden; gleichzeitig wurden sie nach Maßgabe des § 3 (2) Satz 3 BauGB über die parallele Durchführung der Auslegung informiert.

Gadebusch, den _____ 1994

_____
Bürgermeister

Planverfasser im Auftrag der Stadt Gadebusch ist:
Wolfgang Schernich, Architekt BDB, AKNW

41065 Mönchengladbach, Wilh.-Deling-Str. 10