SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN FERIENPARK SÜDLICH DER ORTSLAGE WOHLENBERG IM ANSCHLUSS AN DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER STADT KLÜTZ FÜR DIE FERIENHAUSANLAGE

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

M 1 : 1.500

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

WASSERFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB

Wasserfläche, hier: Graben (vermutlicher Verlauf)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB

Flächen für Aufschüttungen, Zweckbestimmung: Aufschüttungsfläche

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (Ausgleichsfläche) gem. textliche Festsetzungen II.2) — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

KM1 — Kennzeichnung und Benennung der Maßnahmen nach lfd. Nr., hier: KM1 = Kompensationsmaßnahme 1

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzgebot für Bäume — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugegebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz — § 9 Abs. 7 BauGB

OK_{max} 2,00 m über Gelände — Maximalhöhe für Wall über Gelände / gewachsene Geländeoberfläche

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

21/1 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

vorhandener Baum / Gehölz

vorhandene Böschung / Graben

5 — Bemaßung in Metern

27.55 — Höhenangabe in Meter ü DHHN92

Gehweg innerhalb Grünflächen

SO 1 — Kennzeichnung des Baugebietes nach lfd. Nr. (SO/FH1 bis SO/FH10)

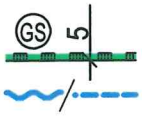
geplante Freihaltetrasse Straße — geplante Freihaltetrasse Straße

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO FH	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 Abs. 4 BauNVO) - Ferienhausgebiet (FH)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO
GRZ 0,30	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	
GR_{max} 120qm	Grundfläche (GR), als Höchstmaß	§ 10 Abs. 4 BauNVO
GH_{max} 14,50m	Gebäudehöhe (GH), als Höchstmaß	
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH_{max} 4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt	
FH_{max} 10,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
ö / p	öffentlich / privat	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
G+R	Geh- und Radweg	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB
A	Standort für Abfallbehälter	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
ö	öffentliche Freihaltetrasse für geplante Straße (gem. textliche Festsetzungen II./1./1.6)	
p	privates Schutzgrün (gem. textliche Festsetzungen II./1./1.4)	
p	private Schutzpflanzung (gem. textliche Festsetzungen II./1./1.3)	
p	privater Spielplatz (gem. textliche Festsetzungen II./1./1.5)	
p	private Parkanlage (gem. textliche Festsetzungen II./1./1.1)	
p	private Schutzpflanzung-Erhalt (gem. textliche Festsetzungen II./1./1.2)	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Gewässerrandstreifen, hier: 5,00 m (§ 38 WHG)

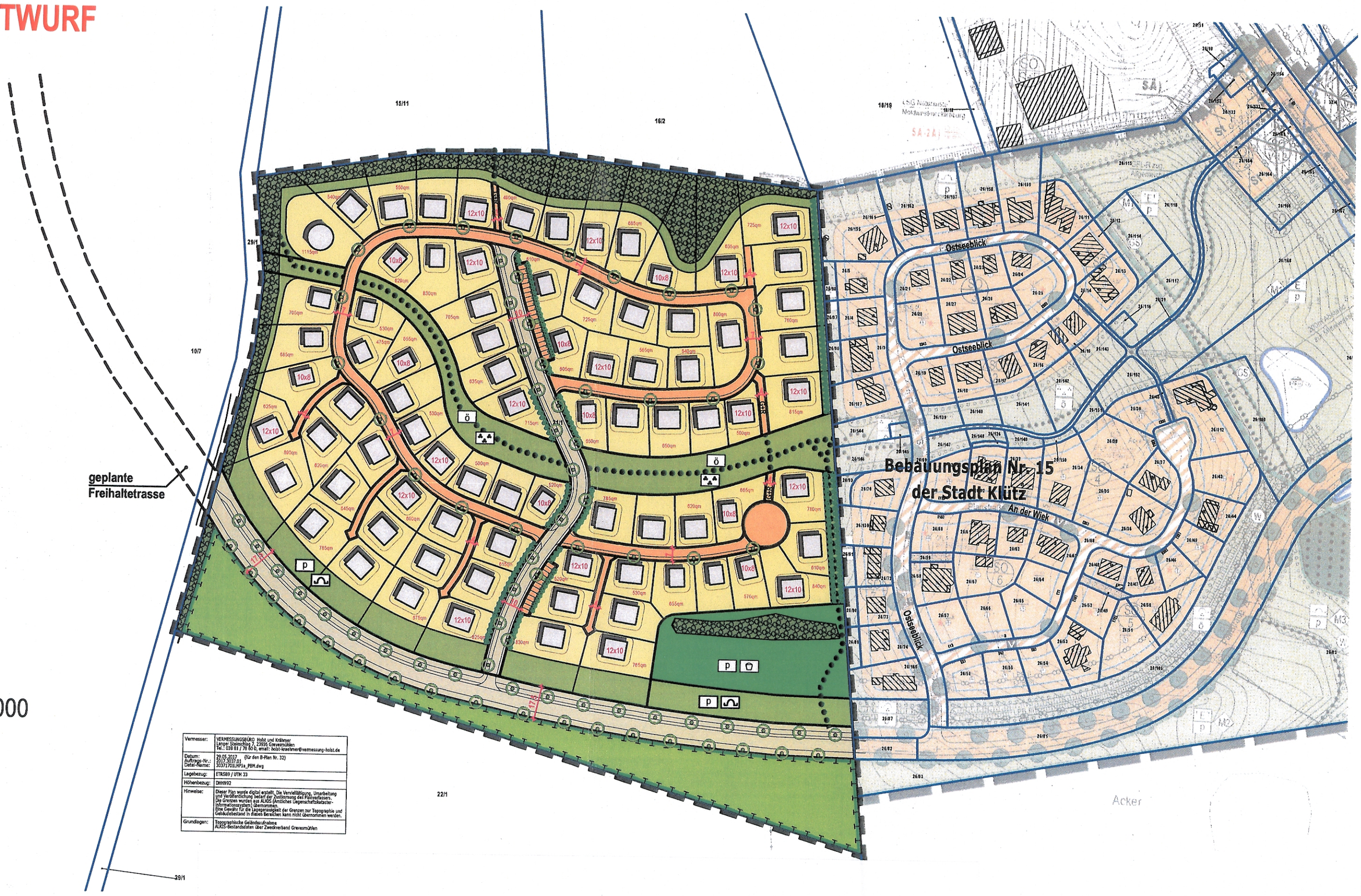
Gewässer II. Ordnung, Graben offen/verrohrt

NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	**SO / FH**
Art der Nutzung	SO - Sondergebiete Ferienhausgebiet gem. §10 Abs. 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	II
GRZ-Grundflächenzahl	0,30
Bauweise	E°
maximale Traufhöhe	TH_{max} 4,00m
maximale Firsthöhe	FH_{max} 10,00m
maximale Grundfläche	GR_{max} 120 qm
maximale Gebäudehöhe	GH_{max} 14,50m nur im **SO/FH1**

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 DER STADT KLÜTZ
WOHNPARK OSTSEEBLICK, SÜDLICH DER ORTSLAGE WOHLENBERG
STÄDTEBAULICHES KONZEPT

VORENTWURF



Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Holst und Krähmer Langer Steinschlag 7, 23936 Grevesmühlen Tel.: 038 81 / 78 60 0, email: holst-kraehmer@vermessung-holst.de
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	29.05.2017 (für den B-Plan Nr. 32) 2017/3037.01 3037170ILNPle_PBM.dwg
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33
Höhenbezug:	DHHN92
Hinweise:	Dieser Plan wurde digital erstellt. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung bedarf der Zustimmung des Plänverfassers. Die Grenzen wurden aus ALKIS (Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem) übernommen. Eine Gewähr für die Lagegenauigkeit der Grenzen zur Topographie und Gebäudebestand in diesen Bereichen kann nicht übernommen werden.
Grundlagen:	Topographische Geländeaufnahme ALKIS-Bestandsdaten über Zweckverband Grevesmühlen

LEGENDE

- Baufläche
- Straßenfläche, Wege, Parkplatz
- Geh- und Radweg
- Grünflächen (Rasen, Wiese)
- ö / p öffentliche / private Grünfläche
- Schutzpflanzungh (Lärmschutzwall)
- Parkanlage
- Spielplatz
- Strauchflächen, Erhaltung
- Hecke, Anpflanzung
- Einzelbaum, Anpflanzung
- geplante Gebäude (z.B. 10m x 8m), geplante Grundstücksgrenze / Parzellierung mit gerundeter Grundstücksgröße
- geplantes Gebäude - Leuchtturm (OK max 14,50m ü Gelände)
- Maßnahmenfläche im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- geplante Freihaltetrasse