

SATZUNG DER GEMEINDE THANDORF

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

BAUGEBIET "SCHMIEDEWEG"

GEMARKUNG : THANDORF
FLUR : 2
FLURSTÜCK : 145, TEILFLÄCHE AUS 75

FÜR DEN BEREICH
- NÖRDLICH DES SCHMIEDEWEGES
- SÜDLICH DER KREISSTRASSE UND DES TEICHES
- WESTLICH DER VORHANDENEN ORTLAGE
- ÖSTLICH DER ANGRENZENDEN FELDFLUR

TEIL B : TEXT

- Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB)
 - Für die als Allgemeine Wohngebiete gekennzeichneten Gebiete wird entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass die entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig sind.
 - Für die als Allgemeine Wohngebiete gekennzeichneten Gebiete wird entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass die entsprechend § 4 Abs. 3 BauNVO als Ausnahme benannten Nutzungen
- Anlagen für Verwaltung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
nicht zulässig sind.
 - Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Für bauliche Anlagen zur zeitweiligen Rückhaltung von Niederschlagswasser entsprechend 5.4 dürfen die Baugrenzen überschritten werden.
 - Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Als Traufhöhe gilt die Höhenlage der äußeren Schnittkante zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut des Gebäudes (Höhenbezug HN, Höhenfestpunkt 413 210 - Mauerbohlen).
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgaupen und Krüppelwalme.
 - Bei der Planung und Ausführung der Wohngebäude ist sicher zu stellen, dass sich die Höhe des Erdgeschossfußbodens mindestens 16 cm, aber maximal 50 cm, über der künftig direkt angrenzenden Verkehrsfläche, bezogen auf die Mitte der der Verkehrsfläche zugewandenen Fassade des Gebäudes befindet.
 - Festsetzungen zur überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Für Erker und Eingangsbereiche dürfen die straßenseitigen Baugrenzen bis maximal 2,00 m Tiefe und in einer maximalen Breite von 4,00 m überbaut werden. Dies gilt nicht für die Baublöcke 1, 3 und 4.
 - In den festgesetzten Sichtdreiecken ist die Errichtung von Gebäuden und eine Bepflanzung mit Pflanzen > 0,70 m Höhe nicht zulässig.
 - Festsetzungen zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es wird festgesetzt, dass in den Einzelhäusern jeweils maximal zwei Wohnungen zulässig sind.
 - Festsetzungen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Die nach § 8 (1) Satz 1 LBauO M - V nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu mindestens 60 % mit einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Je Grundstück sind zwei einheimische Obstbäume (Hochstamm) mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm zu pflanzen.
 - In der als private Grünfläche PG 5 mit der Zweckbestimmung "Gehölze anpflanzen" dargestellten Fläche ist eine Bepflanzung mit einheimischen Obstbäumen (Hochstamm) mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm vorzunehmen.
 - Die notwendigen Zufahrten und Parkstellflächen auf den Grundstücken sind als Pflasterflächen in wasser-durchlässiger Bauweise, mit Rasengittersteinen oder mit Schotterterrassen herzustellen.
 - Zur Verzögerung der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken der Baublöcke 2 bis 5 wird festgesetzt, dass je Baugrundstück eine Anlage mit mindestens 1 m³ Fassungsvermögen zur zeitweiligen Zurückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser zu schaffen ist.
 - Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 a BauGB)
 - Als Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt werden folgende Festsetzungen getroffen:
 - In der als öffentliche Grünflächen ÖG 3 "Brachesaum" festgesetzten Fläche ist die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft einzustellen, ein Brachesaum von 2 - 7 m zu den vorhandenen Hecken ist anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
 - In der als öffentliche Grünfläche ÖG 4 "Sukzessionsfläche" festgesetzte Fläche ist die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft einzustellen und eine natürliche Sukzessionsfläche zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.
 - Entsprechend § 9 Abs. 1a und § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB hat die Durchführung der Maßnahmen aus 6.1 durch einen Erschließungsträger zu erfolgen. Dies ist durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.
 - Ordnungswidrigkeiten
Wer Ausgleichsmaßnahmen nicht entsprechend den Festsetzungen durchführt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.
- Festsetzungen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelt-einwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den mit dem Planzeichen 15.6 der PlanZV umgrenzten Bereichen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes südlich der Kreisstraße werden aufgrund des Straßenverkehrs auf der Kreisstraße 5 die Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, für Allgemeine Wohngebiete tags um 5 dB (A) und nachts 4 dB (A) überschritten. Dieser Bereich ist in den Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 einzustufen. Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind folgende Schalldämmmaße für die Außenwandbauteile, die der Kreisstraße direkt zugewandt sind bzw. rechtwinklig zur Kreisstraße angeordnet sind, einzuhalten: Wandflächen 40 dB, Fenster: 30 dB.
- Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In dem mit dem Planzeichen 15.5 der PlanZV festgesetzten Bereich sind Leitungsrechte zugunsten der WEMAG AG festgesetzt. Diese Flächen dürfen nicht überbaut oder mit Großgrün überpflanzt werden.

Nachrichtliche Hinweise :

- Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am westlichen Rand ein Bodendenkmal gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M - V. Veränderungen des Denkmals, auch der Umgebung, sind nicht zulässig.
 - Aus archäologischer Sicht sind jederzeit weitere Funde möglich, daher sind folgende Auflagen einzuhalten:
 - Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg - Vorpommern (GVBl. M - V. Nr. 1 vom 14. Januar 1998) die zuständige Untere Denkmalbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Natur- und Landschaftsschutz
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Biosphärenreservat Schaalsee. Die Bestimmungen der Biosphärenreservatsverordnung sind daher einzuhalten. Entsprechend § 9 Abs. 1 (1) Satz 2 Nr. 7 der Biosphärenreservatsverordnung ist es unter anderem verboten, Ufergehölze, Röhricht- und Schilfbestände, Büsche, Feldhecken, Waldhecken, Feldgehölze, Einzelbäume, Baumreihen, Alleen oder Baumgruppen außerhalb des Waldes zu roden oder zu schädigen. Ausgenommen sind die zur Erhaltung erforderlichen Pflegemaßnahmen sowie unvermeidbare Maßnahmen zur Unterhaltung der Wege und Gewässer.
- Abfall, Kreislaufwirtschaft und Entsorgung von Bauschutt
Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 KrW-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenmaterials verpflichtet. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 10 Abs. 1 KrW-/AbfG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwenden. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer genehmigten Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Entsprechend der Regelung des Abfall - Altlastgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern zur Neuordnung der Bauabfallentsorgung ist belasteter Erdaushub einer sachgerechten Entsorgung zuzuführen. Zum belasteten Bodenaushub zählen Fette, Öle, Säuren, Laugen und andere chemische Verbindungen anhaltender verunreinigter Bodenmaterialien. Belasteter Bodenaushub ist einer zugelassenen Bodenbehandlungsanlage zur Aufbereitung zuzuführen.
- Immissionsschutz
 - Die Bauflächen befinden sich südlich der Kreisstraße 5. Die Immissionsschutzgrenzwerte im nördlichen Teil des Geltungsbereiches werden überschritten. Bei der Einordnung ruhebedürftiger Räume wie Schlaf- und Kinderzimmer sollte besonders Rücksicht genommen werden.
 - Die Baugrundstücke schließen direkt an den unbebauten Außenbereich an. Emissionen aus der Landwirtschaft sind daher nicht auszuschließen.
 - Beabsichtigte Bebauungen von Grundstücken mit Einfamilienhäusern mit der Möglichkeit zweier Wohnungen innerhalb dieser B - Planung sind unter Berücksichtigung des Standortes so zu planen und bautechnisch so auszuführen, dass sichergestellt ist, dass der Entstehung von Nutzungskonflikten durch Beeinträchtigungen durch Rauchbelästigungen durch das Betreiben und das mögliche Nutzerverhalten des Betreibers von Feuerungsanlagen, Zweifeldfeuerstätten sowie Zusatzfeuerstätten für feste Brennstoffe und deren erforderliche Lagerung auf den Außenbereichsgrundstücken unabhängig von der Nennwärmeleistung, die der 1. BimSchV unterliegt, vorgebeugt wird.
- Mülltonnen
Die zukünftigen Grundstücke werden nicht direkt von den Entsorgungsfahrzeugen angefahren. Zum entsprechenden Abholtermin der Mülltonnen sind diese durch die Grundstückseigentümer an die Dorfstraße zu bringen und zeitnah von dort auch wieder zu entfernen.
- Bestand von Ver- und Entsorgungsleitungen
 - Im ausgewiesenen Bereich können sich Ver- und Entsorgungsleitungen der WEMAG AG, E-ON Hanse AG, des Zweckverbandes Radegeest sowie der Deutschen Telekom AG befinden. Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind diese Betriebe vorher zu konsultieren. Durch die Bebauung notwendige Leitungsverlegungen sind möglich müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden.
 - Bei Bauarbeiten im Näherungsbereich vorhandener Elektroleitungen sind die Forderungen der DIN VDE 0210, 0211 und 0100 Teil 520 zu berücksichtigen.
- örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M - V
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Gemeinde Thandorf.

PRÄAMBEL

Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen.
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Thandorf vom 26. April 2005 und nach Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Thandorf für den Bereich nördlich des Schmiedeweges, südlich der Kreisstraße, westlich der vorhandenen Ortslage und östlich der angrenzenden Feldflur bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27. August 2004. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der „Schweriner Volkszeitung“ am 13. November 2004 und in den „Lübecker Nachrichten“ am 13. November 2004 erfolgt.

Thandorf, den 3. Mai 2005
/ Siegelabdruck
Unterschrift *Kol*
Bürgermeisterin

2. Die Planungsanzeige gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist mit Schreiben vom 1. September 2004 erfolgt. Die landesplanerische Stellungnahme des Amtes liegt mit Schreiben vom 29. September 2004 vor.

Thandorf, den 3. Mai 2005
/ Siegelabdruck
Unterschrift *Kol*
Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 25. Oktober 2004 auf Einladung des Amtes Rehna vom 11. Oktober 2004.

Thandorf, den 3. Mai 2005
/ Siegelabdruck
Unterschrift *Kol*
Bürgermeisterin

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Erörterung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes am 23. November 2004 durchgeführt worden. Die öffentliche Erörterung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes ist am 13. November 2004 in der „Schweriner Volkszeitung“ und am 13. November 2004 in den „Lübecker Nachrichten“ bekanntgemacht worden.

Thandorf, den 3. Mai 2005
/ Siegelabdruck
Unterschrift *Kol*
Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Behörden sind mit Schreiben vom 21. Dezember 2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Thandorf, den 3. Mai 2005
/ Siegelabdruck
Unterschrift *Kol*
Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung hat am 16. Dezember 2004 die Entwürfe des Bebauungsplanes mit Begründung und des Umweltberichtes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Thandorf, den 3. Mai 2005
/ Siegelabdruck
Unterschrift *Kol*
Bürgermeisterin

7. Die Entwürfe des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und des Umweltberichtes haben in der Zeit vom 3. Januar 2005 bis zum 4. Februar 2005 im Bau- und Ordnungsamt des Amtes Rehna nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Bau- und Ordnungsamtes öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 24. Dezember 2004 durch Veröffentlichung in der „Schweriner Volkszeitung“ und am 28. Dezember 2004 in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 21. Dezember 2004 über die öffentliche Auslegung informiert.

Thandorf, den 3. Mai 2005
/ Siegelabdruck
Unterschrift *Kol*
Bürgermeisterin

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26. April 2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Thandorf, den 3. Mai 2005
/ Siegelabdruck
Unterschrift *Kol*
Bürgermeisterin

9. Der katastermäßige Bestand am 12. Oktober 2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 liegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rehna, den 3. Mai 2005
Apolony
öffentl. - rechtl. bestellter Vermesser

10. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26. April 2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26. April 2005 gebilligt.

Thandorf, den 3. Mai 2005
/ Siegelabdruck
Unterschrift *Kol*
Bürgermeisterin

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 4. August 2005, Az. 61/63 - schu erteilt.

Thandorf, den 9. August 2005
/ Siegelabdruck
Unterschrift *Kol*
Bürgermeisterin

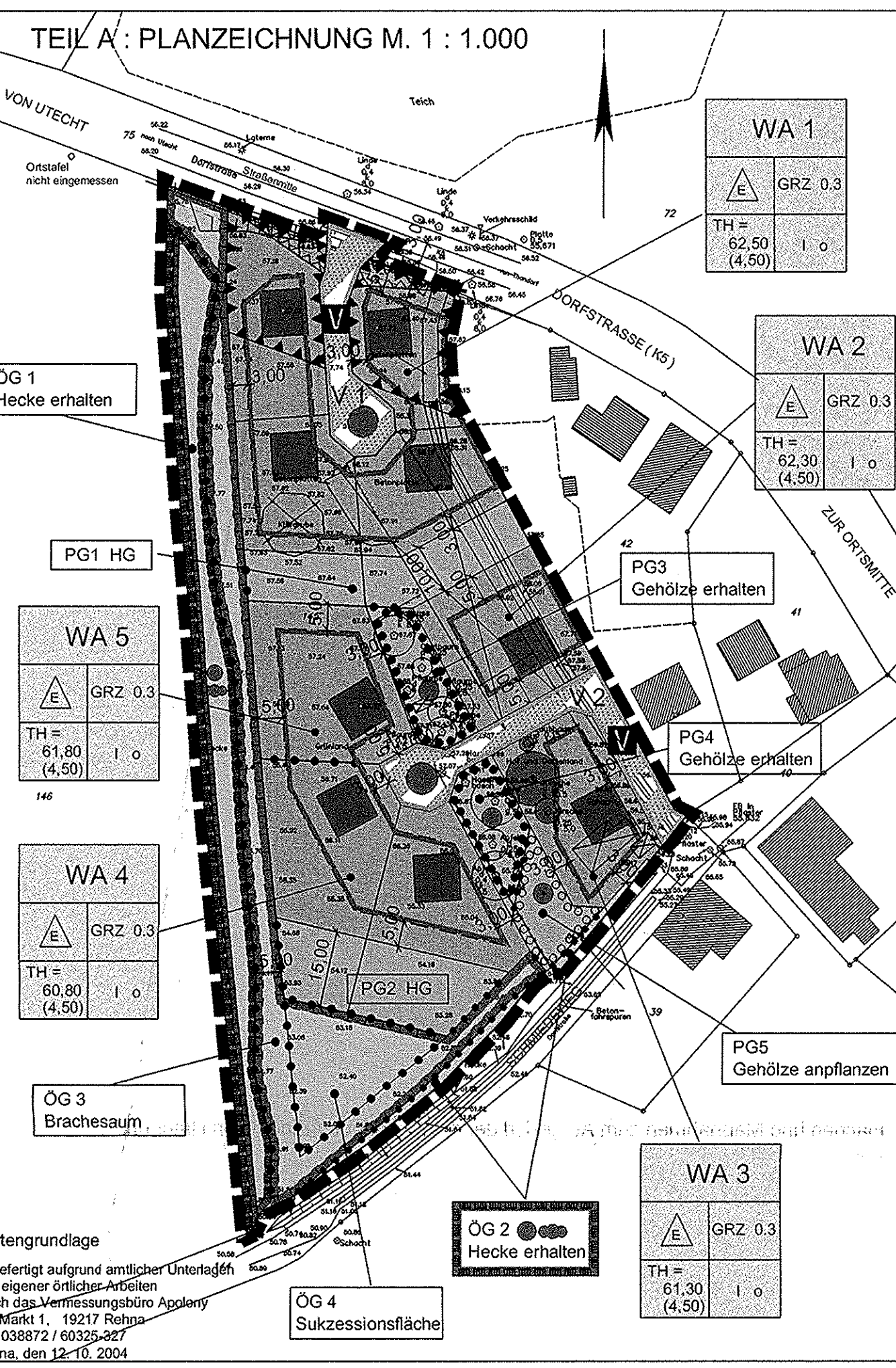
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Thandorf, den 9. August 2005
/ Siegelabdruck
Unterschrift *Kol*
Bürgermeisterin

13. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in am 03. 08. 2005 durch Veröffentlichung in der „Schweriner Volkszeitung“ und am 04. 08. 2005 in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVBl. M - V. S. 205) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 04. 08. 2005 in Kraft getreten.

Thandorf, den 16. 08. 2005
/ Siegelabdruck
Unterschrift *Kol*
Bürgermeisterin



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3 Grundflächenzahl
I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH = Traufhöhe als Höchstmaß in Metern, Bezugshöhe HN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Abs. 6 BauGB)

V Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
V verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

PG Grünfläche, privat
Zweckbestimmung:
- Gehölze erhalten und ergänzen, PG 3 und PG 4
- Gehölze ergänzen, PG 5
- Hausgarten, PG 1 und PG 2
ÖG Grünfläche, öffentlich
Zweckbestimmung:
- Hecke erhalten, ÖG 1 und ÖG 2
- Brachesaum, ÖG 3
- Sukzessionsfläche, ÖG 4

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
o Anpflanzen Bäume
o Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
o Erhaltung Bäume
o Erhaltung Sträucher
o Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, ÖG 1 und ÖG 2 betreffend ÖG 2 Signatur nur im Informationsfeld

7. STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ

o Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen.

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

o Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
o Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes
o Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (Sichtdreieck) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
o Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB)

ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB)

145 Flurstücksbezeichnung mit Flurstücksgrenze
o vorhandene Bebauung
o abzubrechende Gebäude
o mögliche Einordnung von Gebäuden
o zu entfernende Gehölze
(4,50) Höhenangabe über Gelände zur Erläuterung in Metern
5,00 Bemaßung in Metern

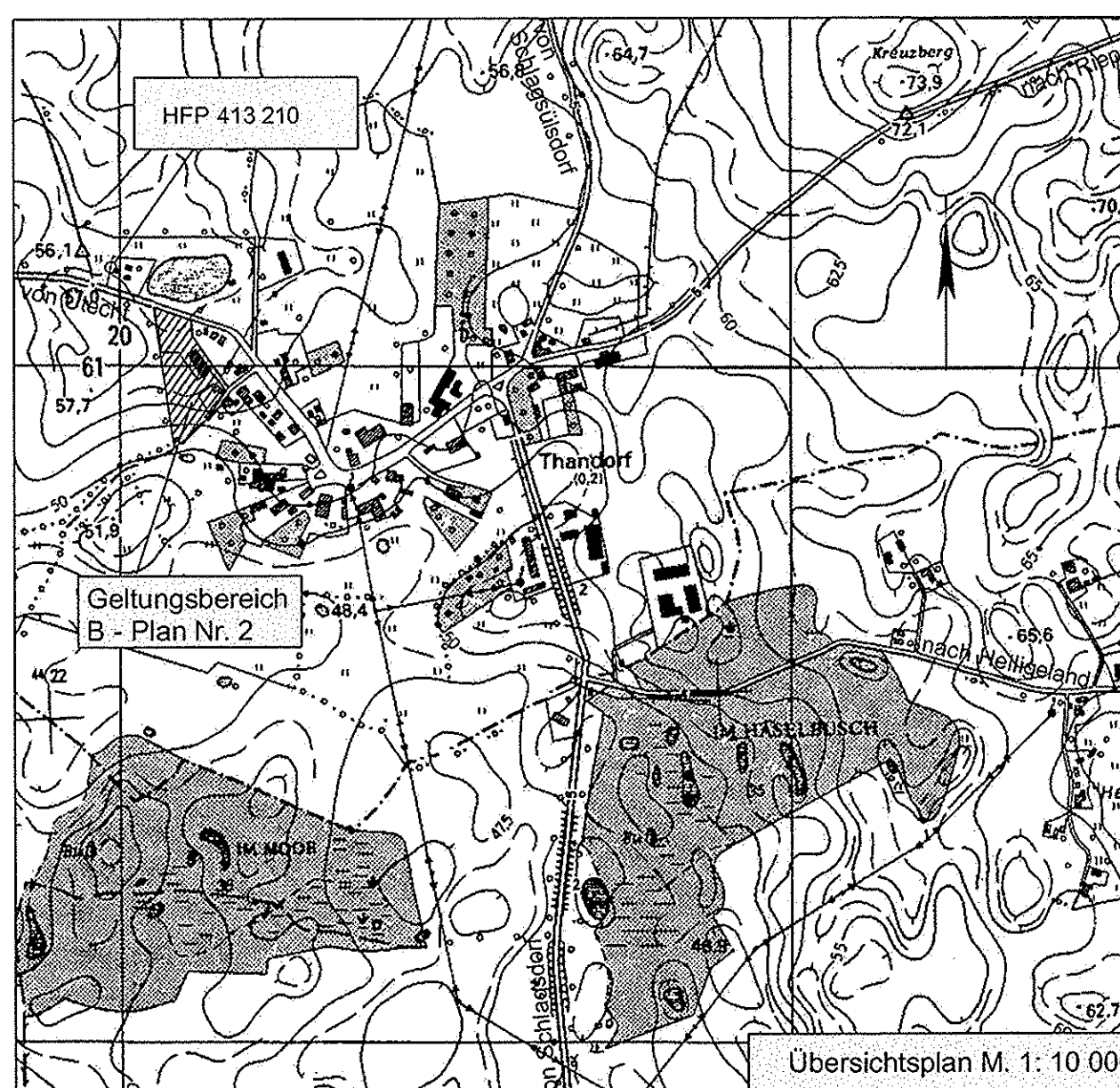
NUTZUNGSCHABLONE

WA 4 Art der baulichen Nutzung + Baublock
GRZ 0,3 max. Grundflächenzahl
TH = 60,80 (4,50) Bauweise
zulässige Geschossigkeit und Bauweise
max. Traufhöhe

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1 : 100

Mischverkehrsfläche V 1
0,25 4,75 0,25
5,25
0,25 6,00 0,25
6,50

Mischverkehrsfläche V 2
0,25 4,75 0,25
5,25
0,25 4,75 0,50
5,50



SATZUNG DER GEMEINDE THANDORF

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

BAUGEBIET "SCHMIEDEWEG"

AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR
AUGUST 2005
M. 1 : 1.000