

# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD ZINNOWITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 FÜR DAS "WOHNGEBIET AM WIESENWEG" - GELANDE DES EHEMALIGEN HEIZHAUSES -

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M. 1 : 500

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06.05.1998 (GVBl. M - V S. 498.), sowie gemäß § 13 Abs. 4 Satz 2 des 1. AndG zum LNatG M-V wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz vom 15.02.2005 und mit Genehmigung des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das „Wohngebiet am Wiesenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## TEXT (TEIL B)

### I. Planrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Festgesetzt wird das Reine Wohngebiet gemäß § 3 (1), (2) und (4) BauNVO.

- Ausnahmen im Sinne von § 3 (3) BauNVO zur Errichtung von
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
  - Anlagen für soziale Zwecke, sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nicht zugelassen.

#### 2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Als Ausnahme dürfen die festgesetzten Baugrenzen wie folgt überschritten werden:

- durch Terrassenflächen in einer Tiefe von maximal 3,00 m
- durch Dachüberstände in einer Tiefe von maximal 0,70 m
- durch Eingangsüberdachungen auf einer Breite von maximal 3 m und in einer Tiefe von maximal 1,5 m

Carports, Garagen und Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht in den Bereichen zwischen öffentlicher Erschließungsstraße und den vorderen Baugrenzen bzw. der gedachten Verlängerung der vorderen Baugrenzen errichtet werden.

Die Wohngebäude sind parallel zu den Baugrenzen zu errichten.

#### 3. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Gemeinschaftsgaragen unzulässig.

#### 4. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig. Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

#### 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

**Baufelder 1 und 2**  
Je Wohngebäude ist mindestens eine Dauerwohnung vorzusehen. Maximal zulässig sind zwei Dauerwohnungen je Wohngebäude. Sofern nur eine Dauerwohnung vorgesehen wird, ist auch eine Ferienwohnung zulässig.  
**Baufelder 3 und 4**  
Maximal zulässig sind vier Dauerwohnungen je Wohngebäude. Sofern nur drei Dauerwohnungen vorgesehen werden, ist auch eine Ferienwohnung zulässig.

#### 6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

**GL**  
Auf den mit Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Gasversorgung Vorpommern GmbH zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden.

#### 7. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizulassen. Dabei sind mind. 25 % der Vegetationsflächen als Pflanzflächen auszubilden. Auf 200 m<sup>2</sup> Vegetationsfläche sind mind. 1 Laubbäume oder 2 Obstbäume zu pflanzen. Fassaden- und Dachbegrünung sind zu empfehlen und anzuregen. Für die Bepflanzung sind alle handelsüblichen Gehölze und Stauden zugelassen.

#### Vorschlagsliste der Großkronige Bäume und Heister

Spitz-Ahorn	-	Acer platanoides
Berg-Ahorn	-	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Esche	-	Fraxinus excelsior
Stiel-Eiche	-	Quercus robur
Sand-Birke	-	Betula pendula
Silber-Weide	-	Salix alba
Winter-Linde	-	Tilia cordata
Berg-Ulme	-	Ulmus glabra

#### Kleinkronige Bäume und Heister

Rot-Donn	-	Crataegus laevigata
Wildapfel	-	Malus communis
Vogel-Kirsche	-	Prunus avium
Trauben-Kirsche	-	Prunus padus
Wildbirne	-	Pyrus communis
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Schwedische Mehlbeere	-	Sorbus intermedia

**Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher**

Feld-Ahorn	-	Acer campestre
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Wald-Hasel	-	Corylus avellana
Weiß-Donn	-	Crataegus monogyna
Sanddorn	-	Hippophae rhamnoides
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Trauben-Kirsche	-	Prunus padus
Schlehe	-	Prunus spinosa
Faulbaum	-	Rhamnus frangula
Hunds-Rose	-	Rosa canina
Schwarzer Hollunder	-	Sambucus nigra
versch. Weiden	-	Salix in Arten
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus

#### 8. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Die nicht für die Rodung freigegebenen Bäume sind während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschutzverkopplungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Abgrabungen oder Geländeauffüllungen im Kronenbereich dieser Bäume sind unzulässig. Gräben für Ven- und Entsorgungslösungen im Wurzelbereich sind in Handschachtung oder mit Durchörterung vorzunehmen.

Im Kronenbereich der zu pflanzen und zu unterhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 9 m<sup>2</sup> je Baum anzulegen und zu begrünen. Wo dies technisch nicht möglich ist, sind Baumscheiben-Wurzelbrücken vorzusehen.

## II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

### 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (4) LBauO M-V)

#### 1.1 Fassade

Für die Fassadenoberflächen der Wohngebäude sind nur zulässig:

- Klinker
- glatter Putz oder feiner Strukturputz in weiß oder mit weiß abgetonte helle Putzflächen
- Giebelverbreiterungen im Dachgeschoss und
- Glasskonstruktionen für Wintergärten

#### 1.2 Dachform/Dachneigung

Für Garagen und Nebengebäude wird eine Dachneigung bereits ab 15° zugelassen. Die Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung gelten nicht für Carports und Nebenanlagen.

#### 1.3 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung der Wohnhäuser sind zulässig:

- Tonziegel und Betonplatten
- Glasskonstruktionen für Wintergärten

#### 1.4 Werbeanlagen/Warenautomaten

Zulässig sind nicht selbstleuchtende Hinweisschilder bis maximal 0,50 m<sup>2</sup>. Sie dürfen ausschließlich flach auf der Außenwand der Gebäude im Erdgeschoss angebracht werden. Warenautomaten sind unzulässig.

### 2. Einfriedungen (§ 86 (4) LBauO M-V)

Für die Einfriedung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind blickdurchlässige Holzläune, Metallziergitterläune und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Die übrigen Einfriedungen dürfen auch als grüne Maschendrahtläune mit vorgesezter Begrünung bis zu einer Höhe von 1,6 m hergestellt werden.

### 3. Hausmüllbehälter (§ 86 (4) LBauO M-V)

Die Stellflächen für Hausmüllbehälter sind innerhalb der Grundstücksgrenzen so anzuordnen und durch Einhausungen (Holz), Rankgerüste, Pflanzungen u. a. so abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

### 4. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II, Punkt 1 - 3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 250.000 € geahndet werden.

## III. Maßnahmen auf der Grundlage des § 13 Abs. 4 Satz 2 1. AndG LNatG M-V i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

- Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern (Versickerungsschächte, -mulden, -leitungen)
- Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten geschützter heimischer, wildlebender Tierarten (BiatSchG § 10 (2) Nr. 10) entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Falls Vorkommen entsprechender Tierarten bekannt werden, sind die Baumaßnahmen zu stoppen und die untere Naturschutzbehörde umgehend zu informieren. Im besiedelten Raum muss besonders auf Vorkommen von Fledermäusen und Hornissen geachtet werden.
- Das Roden von Bäumen und Sträuchern ist während der Hauptbrutzeit einheimischer Vögel im Zeitraum vom 15. März bis 30. September verboten.
- Zum Schutz der Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich quecksilberfreie Natriumhoch- bzw. -niederdrucklampen einzusetzen.
- Ebenerdige Stellplätze sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflasterassen, Schotterflächen) auszuführen.
- Das Fällen von Bäumen, die nicht ausdrücklich zur Rodung freigegeben sind, stellt nach § 215 BauGB eine Ordnungswidrigkeit dar und ist ohne vorheriges Genehmigungsverfahren unzulässig. Zusätzliche Baumfällungen müssen deshalb begründet werden und sind bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zu beantragen.
- Für das Plangebiet werden folgende Ersatzpflanzungen bei genehmigten, zusätzlichen Baumfällungen festgelegt:
  - Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 35 - 50 cm (11 - 15 cm Stammdurchmesser) ist 1 heimischer Laubbäume mit Ballen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen.
  - Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 50 - 100 cm (16 - 30 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 2 Laubbäume mit Ballen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen.
  - Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 100 - 150 cm (31 - 50 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 3 Laubbäume mit Ballen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen.
  - Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 150 - 200 cm (51 - 65 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 4 Laubbäume mit Ballen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen.

## IV. Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten

- Die Kompensationsmaßnahmen auf der Südseite des Plangebietes außerhalb des Geltungsbereiches (ehemaliger Wall) sind durch den Erschließungsträger durchzuführen. Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind in einer Kompensationsvereinbarung zwischen der Gemeinde Zinnowitz, dem Erschließungsträger und der Unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren.
- Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches im Gemeindegebiet Sautzin sind durch das Forstamt Neu Pudgitz durchzuführen und die entstandenen Aufwendungen dem Erschließungsträger in Rechnung zu stellen. Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind in einer Kompensationsvereinbarung zwischen der Gemeinde Zinnowitz, der Gemeinde Sautzin, dem Forstamt Neu Pudgitz, dem Erschließungsträger und der Unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren.

## HINWEISE

### Definition der Fußbodenhöhe

Die maximale Fußbodenhöhe (FBH) bezeichnet den Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrbahnmitte - (über OK FB) und der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF).

### Definition der Firsthöhe

Die maximale Firsthöhe (FH) bezeichnet den zulässigen Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrbahnmitte - (über OK FB) und der obersten Dachbegrenzungskante.

### Belange der Bodenkenntnis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 05.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkundliche Angelegenheiten 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkundliche Angelegenheiten vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkundliche Angelegenheiten zugewiesen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. § 11 Abs. 3).

### Baumliste der vorhandenen Bäume:

Nr.	Stck	Art	Höhe in Meter	St-Ø in cm	Kronen-Ø in Meter
1	1	Zitter-Pappel	20	80	8
2	1	Zitter-Pappel	20	70	8
3	1	Birke	15	30	6
4	1	Birke	18	40	5
5	1	Zitter-Pappel	17	60	6
6	3	Zitter-Pappel	18	60	6
7	1	Zitter-Pappel	18	80	6
8	1	Zitter-Pappel	18	60	5
9	1	Zitter-Pappel	20	80	7
10	1	Zitter-Pappel	12	25	5
11	1	Zitter-Pappel	12	25	6
12	1	Zitter-Pappel, zweistämmig	12	je 20	ges. 8
13	1	Trauben-Kirsche	10	60	8
14	1	Zitter-Pappel	10	23	7
15	1	Eiche	10	45	7
16	2	Birken	8	23/20	ges. 5
17	1	Birke	12	35	5
18	1	Birke	12	20	6
19	2	Kiefern	10	35/60	ges. 10
20	1	Zitter-Pappel	20	60	4
21	1	Zitter-Pappel	20	60	8
22	1	Robinie	8	28	5
23	1	Robinie	10	35	6
24	1	Robinie	8	35	4
25	1	Kiefer	12	40	6
26	1	Birke	8	40	6
27	1	Zitter-Pappel	12	25	6
28	1	Zitter-Pappel	15	40	6
29	1	Robinie	10	40	7
30	1	Kiefer	12	40	7
31	1	Kiefer	10	40	6
32	1	Robinie	5	16	4
33	1	Birke	12	16	6
34	1	Kiefer	8	16	4
35	1	Kiefer	12	330	6
36	1	Zitter-Pappel	20	30	5

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz vom 19.04.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Zinnowitzer Gemeindeanzeiger“ am 20.05.2004 erfolgt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPiG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 beteiligt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.10.2004 durchgeführt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.10.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 19.10.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.11.2004 bis zum 22.12.2004 während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs von 7.00 Uhr - 12.00 Uhr und 12.30 Uhr - 15.00 Uhr und donnerstags von 7.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und freitags von 7.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im „Zinnowitzer Gemeindeanzeiger“ am 02.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.02.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.02.2005 von der Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.02.2005 gebilligt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch den Landkreis Ostvorpommern vom ..... mit AZ. .... mit Hinweisen/Maßgaben/Aufgaben erteilt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Maßgaben und Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am ..... mit AZ. .... bestätigt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

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

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung über den Bebauungsplan Nr. 21, 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 durch Veröffentlichung im „Zinnowitzer Gemeindeanzeiger“ am ..... 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 Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVBl. M - V S. 30) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

## Zeichenerklärung

gem. PlanZV90

### I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB  
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß § 19 BauNVO  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB  
o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO  
E nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO  
- - - Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsberuhigter Bereich

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9 (1) 13 BauGB  
unterirdisch, näher bezeichnet  
unterirdisch, zu beseitigen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) 25 a BauGB

Erhalten: Bäume mit Nummer der Baumliste

Sonstige Planzeichen  
mit Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Gasversorgung Vorpommern GmbH zu belastende Fläche § 9 (1) 21 BauGB  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB  
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 BauNVO

### II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze  
geplante Flurstücksgrenze  
Flurstücksnummer  
Grenzpunkt  
Böschungen  
vorhandene Bäume ohne Bestandsschutz mit Nummer der Baumliste  
zu fallende Bäume mit Nummer der Baumliste  
Richtungsverkehr  
Maßangaben in Meter  
Fußbodenhöhe über Oberkante Fahrbahn als Höchstmaß  
Firsthöhe über Oberkante Fahrbahn als Höchstmaß  
Satteldach  
Satteldach mit Krüppelwalm  
Walmdach  
Nummerierung der Baufelder

Straßenquerschnitt M. 1 : 100

Planstraße Schnitt A - A

Grundstücks- grenze Bahn- kehl Verkehrsfläche als Mischfläche Bahn- kehl Grundstücks- grenze