

Nutzungsschablone

WA	o
GRZ 0,3	FH _{min} 5,0
DN 25°- 45°	FH _{max} 8,50
SD, WD, KWD	ED

Stadt- und Regionalplanung

Partnerschaftsgesellschaft
 Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
 Dipl. Geogr.
Lars Fricke
 Alter Holzhoefen 17b
 23966 Wismar
 Tel. 03841 470640-0
 Fax 03841 470640-9
 www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

STADT WITTENBURG

Satzung über den
 Bebauungsplan Nr. 27 "Biermanns Plantage"

gelegen im Westen Wittenburgs, begrenzt im Süden und Südwesten durch Grünland,
 umfassend die Flurstücke 82 (teilw.), 83, 86/75 (teilw.) und 86/55 (teilw.) der Flur 19,
 Gemarkung Wittenburg sowie das Flurstück 37/71 (teilw.) der Flur 18,
 Gemarkung Wittenburg

VORENTWURF

Bearbeitungsstand 15.11.2017

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1. Festsetzungen



Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)





Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19, 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
 FH_{min} Firsthöhe in m als Mindestmaß
 FH_{max} Firsthöhe in m als Höchstmaß






Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 DN zulässige Dachneigung
 SD, WD, KWD Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach


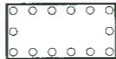
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Parkplätze, öffentlich




Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Grünflächen
 Abschirmgrün, privat
 Siedlungsgrün, öffentlich
 Wiese mit Gräben, öffentlich, Ausgleichsfläche 1
 Wiese, öffentlich, Ausgleichsfläche 2











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

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

Sonstige Planzeichen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anwohner zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 21 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

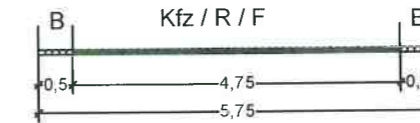
2. Darstellungen ohne Normcharakter

 vorhandene bauliche Anlagen
 vorhandene Flurstücksgrenzen
 Flurstücksnummern
 vorhandene Geländehöhen in m ü. HN
 in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
 Bemaßung in m
 Straßenquerschnitt
 Böschung mit Gräben
 Bäume künftig fortfallend
 Bäume außerhalb des Geltungsbereichs

Empfohlener Straßenquerschnitt

Angaben in m

Planstraße A - Schnitt A - A
Mischverkehrsfläche



Kfz= Kraftfahrzeuge
 R= Radfahrer
 F= Fußgänger
 B= Bankett