

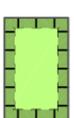
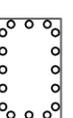
SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST/ LICHTENHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 15

PLANZEICHENERKLÄRUNG

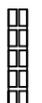
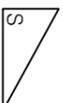
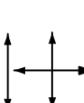
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaugebiet vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 – 11 BauNVO) Allgemeine Wohngebiete W/A	(§ 4 BauNVO)
		
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,3	Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,3	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o	offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	✂ ✂ ✂ Baugrenze entfällt
VERKEHRSLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
	Mischverkehrsfäche	
	Fußweg	
	Parkfläche	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen		(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Polter, Durchfahrt nur mit Sondergenehmigung	
GRÜNFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	öffentliche Grünflächen	private Grünflächen
	Hausgärten ohne bauliche Anlagen	Feuchtniederung
	Hausgärten ohne bauliche Anlagen	Feuchtniederung
	Obstwiese	Schutzgrün
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		
	Wasserflächen	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
	Anpflanzen von Bäumen	Erhaltung von Bäumen
	gesetzlich geschütztes Biotop (nachrichtliche Übernahme)	

SONSTIGE PLANZEICHEN

	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Sichtdreieck
	Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen
	Firstrichtung der Hauptbaukörper

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SD Satteldach

(§ 9 Abs. 6, § 86 LBAUG M-V)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Nummer des Baugebietes, hier Nr. 2
	Nummer der Grünfläche, hier Nr. 3
	Bemäßung (z.B. 21,0 m)
	vorhandene hochbauliche Anlage
	künftig entfallende hochbauliche Anlage
	Zuordnung
	Lärmpegelbereichsgrenze
	Baumstandorte der Kartengrundlage (Zu erhaltende Bäume sind als Einzelstandort oder in der Fläche durch entsprechende Planzeichen festgesetzt.)