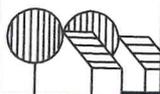
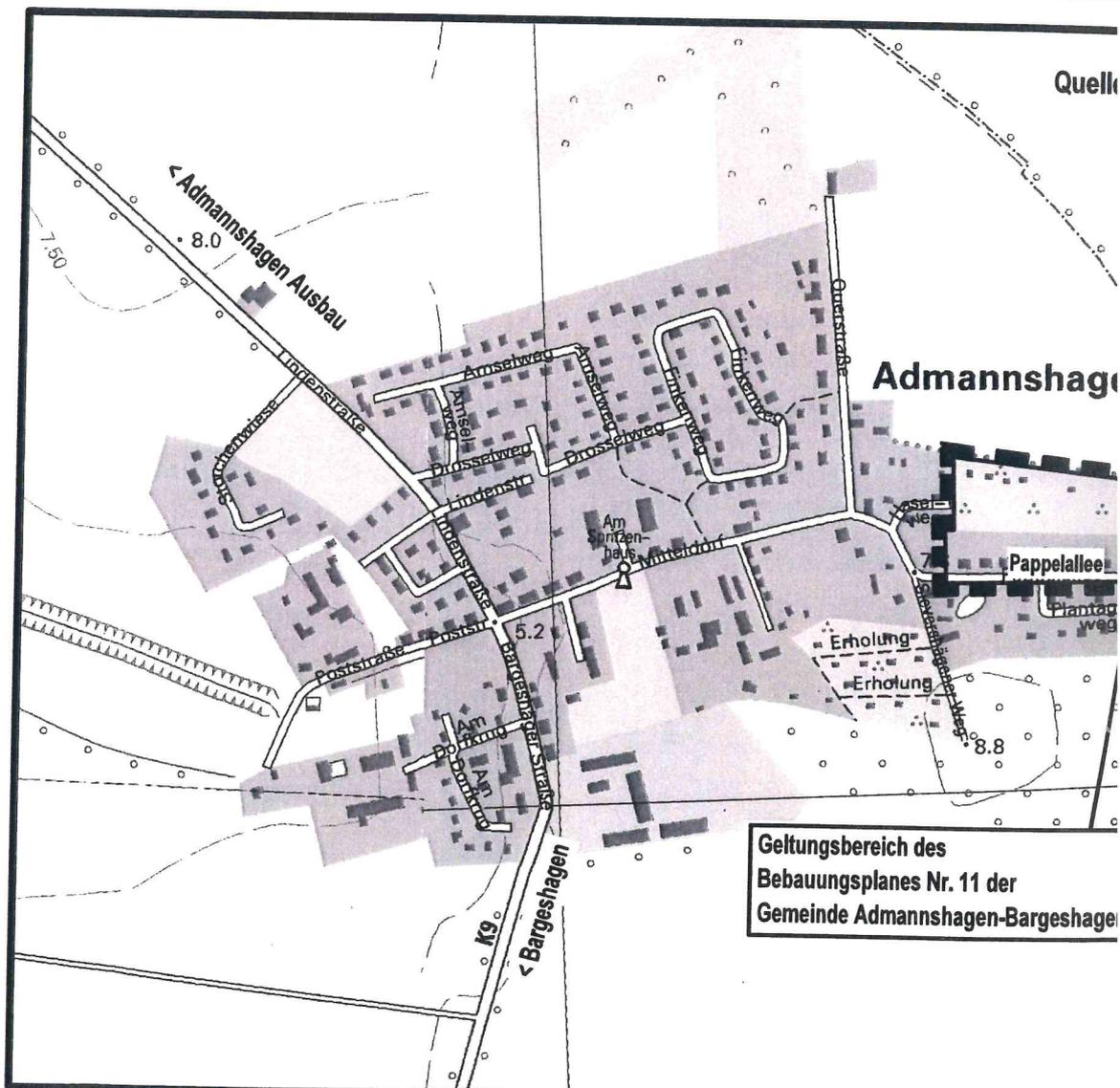


SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGES

FÜR DAS GEBIET "PAPPELALLEE"
(NÖRDLICH DER PAPPELALLEE)
IN ADMANNSHAGEN
IM VERFAHREN NACH § 13B BAUGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheld-Strasse 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 28. September

ENTWURF

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN FÜR DAS GEBIET "PAPPELALLEE" (NÖRDLICH DER PAPPELALLEE) IN ADMANNSHAGEN IM VERFAHREN NACH § 13B BAUGB

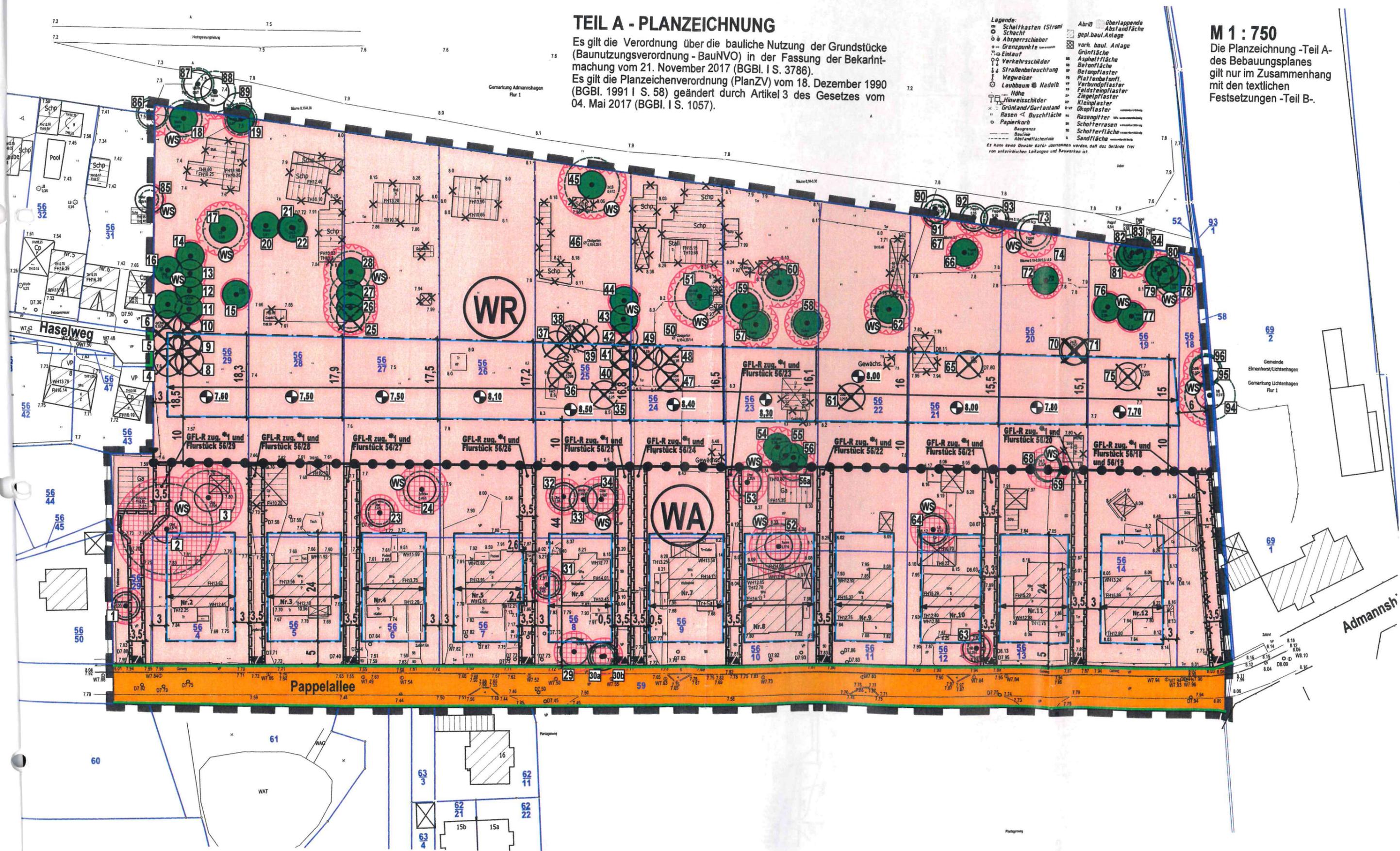


TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über 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).

- Legende:**
- Schaltkasten (Strom)
 - Schacht
 - Abzweigschieber
 - Grenzpunkte
 - Einlauf
 - Verkehrsschilder
 - Straßenbeleuchtung
 - Wegweiser
 - Laubbaum
 - Nadelb.
 - Höhe
 - Hinweiszeichen
 - Grünland/Gartenland
 - Rasen
 - Buschfläche
 - Papierkorb
 - Baugrenze
 - Abstandsfläche
 - überlappende Abstandfläche
 - gepl. baul. Anlage
 - vorh. baul. Anlage
 - Grünfläche
 - Asphaltfläche
 - Betonfläche
 - Plattenbelag
 - Verbundpflaster
 - Feldsteinpflaster
 - Ziegelpflaster
 - Kleinpflaster
 - Ökopflaster
 - Rasengitter
 - Schotterrosen
 - Schotterfläche
 - Sandfläche
- Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das Gelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.*

M 1 : 750
 Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete (Par. 4 BauNVO)



Reine Wohngebiete (Par. 3 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Par. 16 bis 19 BauNVO

0,30

Grundflächenzahl, GRZ hier: 0,30 als Höchstmaß

TH_{max} 4,50m

Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

FH_{max} 6,50m

Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

8,10

Höhenbezugspunkt, z.B. 8,10 m ü DHHN92

BAUWEISE, BAUGRENZEN UND STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Par. 22 und 23 BauNVO

Offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

o



Baugrenze

Firstrichtung



VERKEHRSFLÄCHEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Par. 9 Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- und Ausfahrt (Grundstückzufahrt WR)



ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Erhaltungsbebot für Bäume, nach lfd. Nr. , z.B. Nr. 3



SONSTIGE PLANZEICHEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten 1 und Flurstück; z.B. 56/26 (*1 = Ver- und Entsorgung und Brandschutz)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Par. 1 Abs. 4 BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen

Par. 9 Abs. 7 BauGB



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)

Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Par. 9 Abs. 6 BauGB



II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

56
28

vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer

vorhandene Haupt- und Nebengebäude mit Haus-Nr.





vorhandene Böschung



vorhandener Zaun / Mauer / Schacht



vorhandene Gehölze (Stamm- und Kronendurchmesser)



vorhandener Bestandsbaum, nach lfd. Nr. z.B. Nr. 1



künftig entfallende Darstellung, nach lfd. Nr. z.B. Nr. 36



Wurzelschutz (WS), Kronentraufe + 1,50 m

7.60

Höhenangaben in Meter ü DHHN92



Bemaßung in Metern



künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude



künftig entfallende Darstellung, z.B. Hecke (Rückschnitt)

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SD, WD, KWD

Dachform

SD = Satteldach, WD = Walmdach, KWD = Krüppelwalmdach