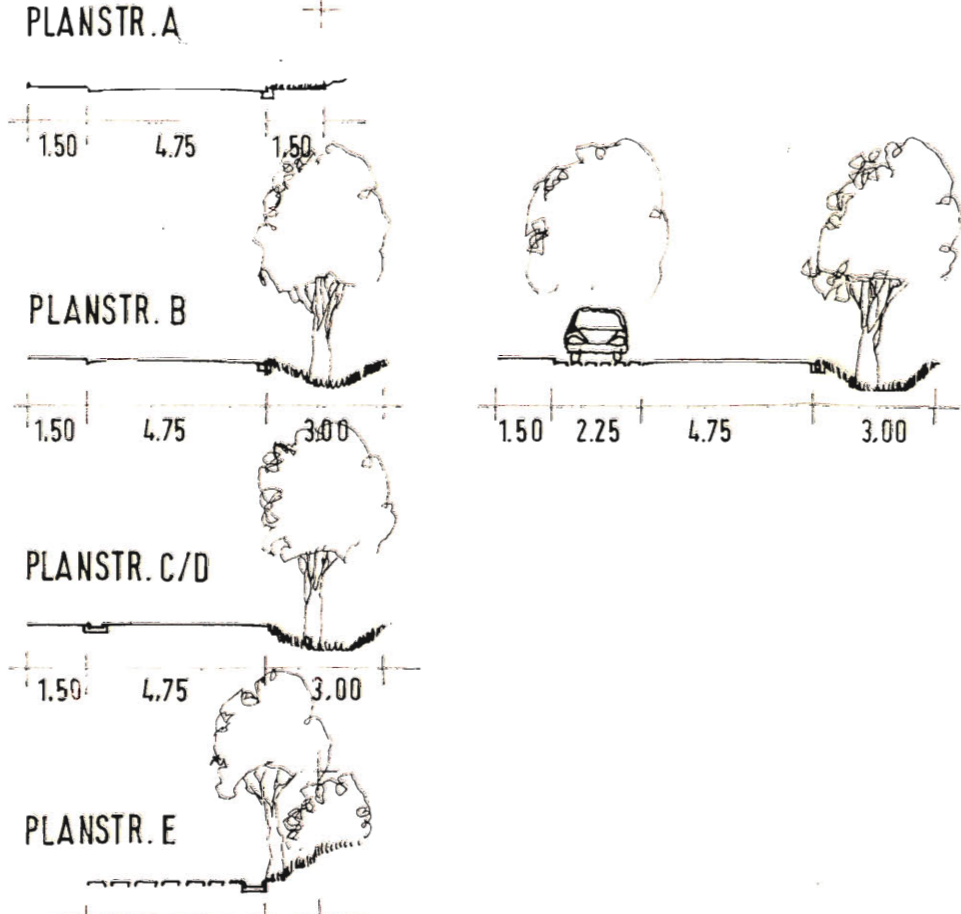


TEIL A PLANZEICHNUNG B-PLAN NR.1 HEIDBERG DER GEMEINDE LÜHMANNSDORF

M 1:1000

STRASSENQUERSCHNITTE M1:200



Gemarkung: Lühmansdorf
Flur 1

Gemarkung: Giesekenhagen
Flur 1

Grenzen wurden grafisch der Flurkarte im Maßstab 1:2000 bzw. 1:2500 entnommen. Ungenauigkeit der Flurkarte beachten!

VERMESSUNGSBÜRO
M. B. H. ...
Kreis Ostvorpommern ...
Lühmansdorf ...

PLANZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN VO 1990 I. FESTSETZUNGEN

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Geschloßflächenzahl	§ 16 BauNVO
0.2	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
O	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	abwickelnde Bauweise	
A	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
KEG 4100	Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.N.N. (Fertigfußbodenhöhe)	
TH. 3,75m	Traufhöhe in m über OKEG	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauG
	Verkehrsfläche bes. Zwecksbest.	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauG
	Höhenauslagen, Spielplätze	§ 9 (1) 4 BauG
	öffentliche Parkfläche	
P	öffentliche Parkfläche	
	befahrbar, Fußweg 6 km/h (Spielstr.)	
	Einfahrt	
	Einfahrtbereich	
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	§ 9 (1) 12, BauG
	Pumpstation	
	unterirdische Hauptwasserleitung	§ 9 (1) 13 BauG
	öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauG
	Spielplatz	
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 (1) 16 BauG
R	Regenwasser-rückhaltebecken	
F	Feuertischchen	
	Entnahmestelle	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauG
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1), Nr. 25a BauG
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1), Nr. 25b BauG
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauG
	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 17 (5) BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorb. Gebäude	
IV	Flurstücksgrenzen	fortfallende Flurstücksgrenzen
	Höhenauslage in m ü.N.N.	24,25
IV	MÜLL	

SEKTORBEB. DER GRÜNDUNGSFORM Z.B. NR. IV

TEIL B TEXT

- 1. Gestalterische Festsetzungen § 80 LBO MV
- 1.1 Dachformen: Zugelassen sind alle Dachformen wie Sattel-, Waln- und Kruppelwalm-/schalder. Nicht zugelassen sind Pult- und Flachdächer. Vorhandene Dachformen, die nicht den textuellen Festsetzungen des B-Plans entsprechen, gemäßen Bestandsschutz.
- 1.2 Dachmaterialien: Beton- oder Tonziegel, rot bis rotbraun.
- 1.3 Dachpaußen dürfen in ihrer Gesamtbreite ein Drittel der Traufmäße nicht überschreiten. Der Randabstand zum Ortsgang mind. 1,50 m betragen.
- 1.4 Fassaden: Zugelassen sind Vollmauerwerk (Verblendmauerwerk), rot bis rotbraun oder Putzfassaden.
- 1.5 Traufhöhen: Als Bezugsebene für die Verschiebung der Außenkante der Fassade mit der Dachfläche gilt die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses. Die Traufhöhe soll 3,75 m über OKEG nicht überschreiten.
- 1.6 Wege, Zufahrten zu garagen und Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Material zu pflastern oder mit wassergebundenem Belag herzustellen. Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken versickern.
- 3. Innerhalb des Gebietes mit abweichender Bauweise können Abstandsflächen gem. § 6 (1) ff und (14) LBO M-V unterschritten werden, wenn dies aus dem Bestand abzuleiten ist und vorh. Gebäude durch Neubauten ersetzt werden. Für beschabte Grundstücke mit einseitiger Grenzbebauung kann nicht verlangt werden, daß angebaut wird. Die Abstandsfläche muß auf dem Grundstück selbst liegen (§ 6 (1) LBO M-V), ohne daß die Abstandsfläche der Grenzbebauung angerechnet wird.
- 4. In Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14, Abs. 1 BauNVO unzulässig. Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.
- 5. Im Allg. Wohngebiet § 4 BauNVO sind folgende Nutzungen ausgeschlossen: Gem. Abs. 2, Nr. 2 u. 3 und alle Nutzungen gem. Abs. 3.
- 6. Grünordnende Maßnahmen:
6.1 Die Geländestruktur im Bereich des Sektors I ist aufrechtzuerhalten. Die Mutterbodenstruktur ist nach Bauabschluß wieder herzustellen (§ 9 (1) 25 a).
6.2 Der Sektor II ist von einer Wohnbebauung freizuhalten (§ 9 (1) 10). Das vorhandene potentielle Feuchtgebiet ist im Rahmen der Regelung des Wasserabflusses, Stärkung der Grabenstruktur und Anlegen eines Brandschutzes als renaturiertes potentiell Feuchtgebiet zu entwickeln (§ 9 (1) 20).
6.3 Im Sondergebiet Spielplätze sind die Flächen als Rasen anzulegen und die Flächen mit Heckenanpflanzungen einzufassen (§ 9 (1) 25 a).
6.4 Die Verkehrsflächen (Gel- und Fahrfelder) sind in Pflasterbauweise auszuführen. Zu verwenden sind Materialien und Verlegearbeiten, die einen ausreichenden Wasserdurchlass ermöglichen.
6.5 Nutzungsregelungen für Grünflächen, einschließlich Straßenbegrenzung: Die Außenbereiche des Sektors II sind mit dichten Gehölzbeständen zu bepflanzen (die Anpflanzungen sind so zu wählen, daß die vorhandenen Sichtbezüge nicht beeinträchtigt werden). Die Straßen sind mit Ahorn zu bepflanzen. Die Zwischenpflanzungen sind so vorzunehmen, daß dichte Gehölzbestände aufgebaut werden, so daß Sicht und Lärmschutzzonen aufgebaut werden. Die Anpflanzungen sind so vorzunehmen, daß die Artenzahl gering zu halten ist, um möglichst große geschlossene und strukturierte Biotope aufzubauen (§ 9 (1) 20 BauG). In den inneren Höhegebieten sind die prägenden Straßenbepflanzungen durch ergänzende Bepflanzungen zu stärken. Bepflanzungen dürfen nicht die angelegte Standortstruktur verändern.
6.6 Erlaubnis für Bepflanzung:
6.6.1 Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
6.6.2 Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
6.6.3 Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
6.6.4 Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
6.6.5 Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
6.6.6 Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
6.6.7 Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
6.6.8 Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:
Erlaubnis für Bepflanzung:



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

SATZUNG DER GEMEINDE LÜHMANNSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1 AM HEIDBERG

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEN GIESSEKENWÄGER HEIDE IM NORDEN, DEM FEHLING (OStB. I. S. 2353), GEGENÜBER DURCH ART. 1 INVESTIERUNGSLEISTUNGSGEMEINSCHAFT LÜHMANNSDORF (OStB. I. S. 462) SOWIE NACH § 86 DER LÄNDERSATZUNG M-V VOM 26.04.1998 (S. 106).
...
Es gilt die BauNVO 1990.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.02.94 ...
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ...
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauG ist am ...

- 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.06.95 ...
- 5. Die Gemeindevertretung hat am 19.06.95 ...
- 6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.07.95 ...
- 7. Der katastermäßige Bestand am 31.12.1993 ...
- 8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten ...
- 9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher ...
- 10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ...
- 11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Innenverwalters ...
- 12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßigen Beschluss der Gemeindevertretung vom ...

Official stamps and signatures of Gemeindevorsteher and Bürgermeister.