

GEMEINDE MEIERSBERG

Landkreis Vorpommern- Greifswald

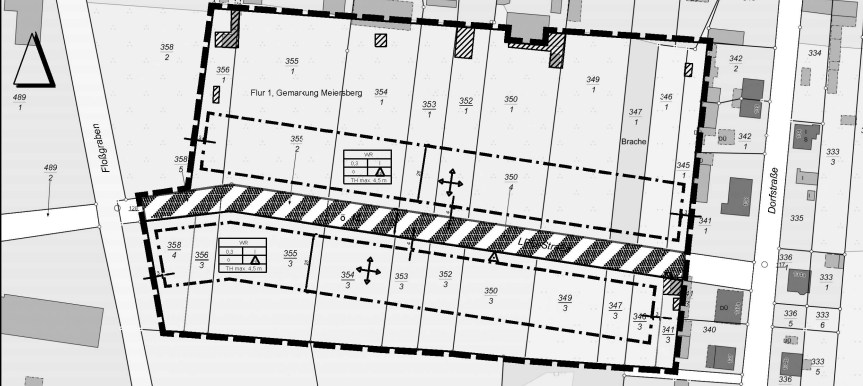
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/2018 "Wohngebiet LPG-Strasse" (Einbeziehung von Außenbereichsflächen, § 13b BauGB)

Aufgrund des § 10 i.V.m. §§ 13a und 13b BauGB vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Meiersberg am 22.02.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/2018 "Wohngebiet LPG-Strasse" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

KARTENGRUNDLAGE

Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Liegenschaftskarte MV 1:000) des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 21.08.2018



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEXT (TEIL B)

1. Art der Nutzung - Reines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG,

§ 3 BauNVO

Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

1.1 Im Reinen Wohngebiet sind zulässig:

1. Wohngebäude

1.2 Im Reinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

unzulässig:

• Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes

dienen (§ 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

• Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen

Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des

Behandlungsgewerbes (§ 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

• sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des

Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und

sportliche Zwecke (§ 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Wohngebäude, die ganz und teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner

dienen (§ 3 Abs. 4 BauNVO)

2. Maß der Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Die Höhe der baulichen Anlagen ist als Höchstgrenze der Traufhöhe abzugeben.

Als Traufhöhe gilt das Maß der Oberkante Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum

Schnittpunkt der Außenwandmitte mit der Außenfläche der Dachdeckung.

2.2 Bezugspunkt: Oberkante der Mitte der Straße vor der Mitte des Gebäudes.

3. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Hauptgebäude oder Doppelhaushälfte

wird auf 2 Wohnungen festgesetzt.

4. Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen ist vor

der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.

5. Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauBG i.V.m. § 88 LBauM-V

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des

Bebauungsplanes.

5.1 Einfriedungen: Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum hin sind nur in einer Höhe

von maximal 1,10 m zulässig. Mauern und vielfachig geschlossene Einfriedungen sind

nicht zulässig.

Fassadengestaltung: Der Anteil von Holz darf 40% der gesamten Fassade nicht

überschreiten.

5.2 Dach: Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 22° bis 45°.

5.3 Putzdächer sind nicht zulässig.

5.3.2 Die Dachdeckung ist nur in Hartdeckung, in den Farben rot/rotbraun bis braun und

anthrazit zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanZV

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauBG

0,3

Reines Wohngebiet

Grundflächenzahl

1

Zahl der Vollgeschosse

1

TH max. 4,5 m

maximale Traufhöhe über Bezugspunkt

2. Bauweise, Baugrenzen

—

Baugrenze

—

offene Bauweise

—

nur Einzel- und Doppelhaushäuser zulässig

—

Stellung baulicher Anlagen

—

Verkehrsmittel mit besonderer Zweckbestimmung

M - Mischfläche, o - öffentlich

—

Straßengrenzlinie

4. Sonstige Planzeichen

—

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

—

Bemäuerung in Meter

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

5. Nachrichtliche Übernahme

—

geodätischer Festpunkt

—

Planzeichen der Kartengrundlage

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

6. Nutzungsabgrenzung

—

Gebäudebestand Haupthaus

—

Gebäudebestand Nebengebäude

—

Gebäudebestand aus Luftbild übernommen

(Quelle: GAIA MV, 29.06.2018)

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

7. Nutzungsabgrenzung

—

Gebäudebestand Haupthaus

—

Gebäudebestand Nebengebäude

—

Gebäudebestand aus Luftbild übernommen

(Quelle: GAIA MV, 29.06.2018)

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

8. Nutzungsabgrenzung

—

Gebäudebestand Haupthaus

—

Gebäudebestand Nebengebäude

—

Gebäudebestand aus Luftbild übernommen

(Quelle: GAIA MV, 29.06.2018)

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

9. Nutzungsabgrenzung

—

Gebäudebestand Haupthaus

—

Gebäudebestand Nebengebäude

—

Gebäudebestand aus Luftbild übernommen

(Quelle: GAIA MV, 29.06.2018)

—

—

—

—

—

—

—