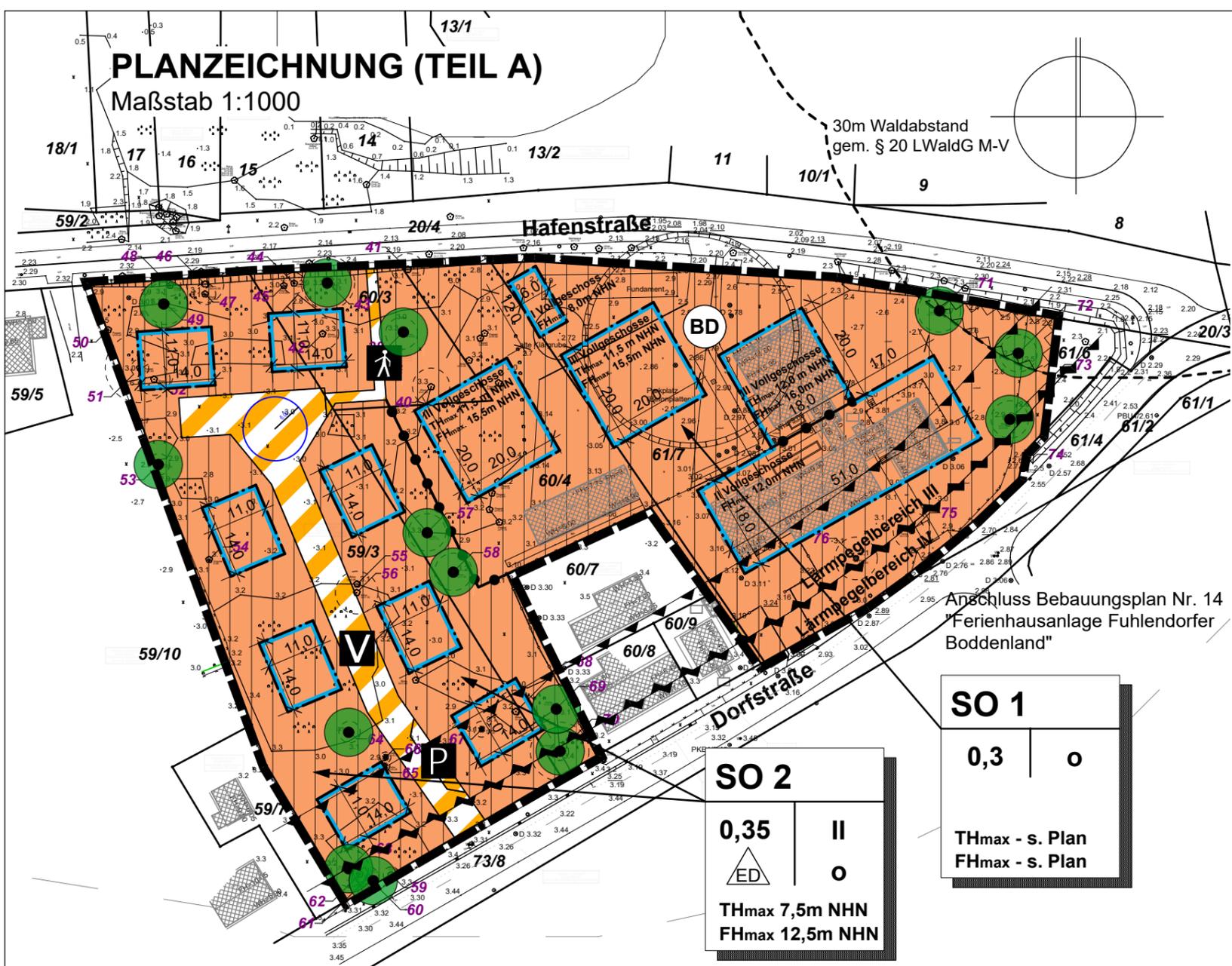


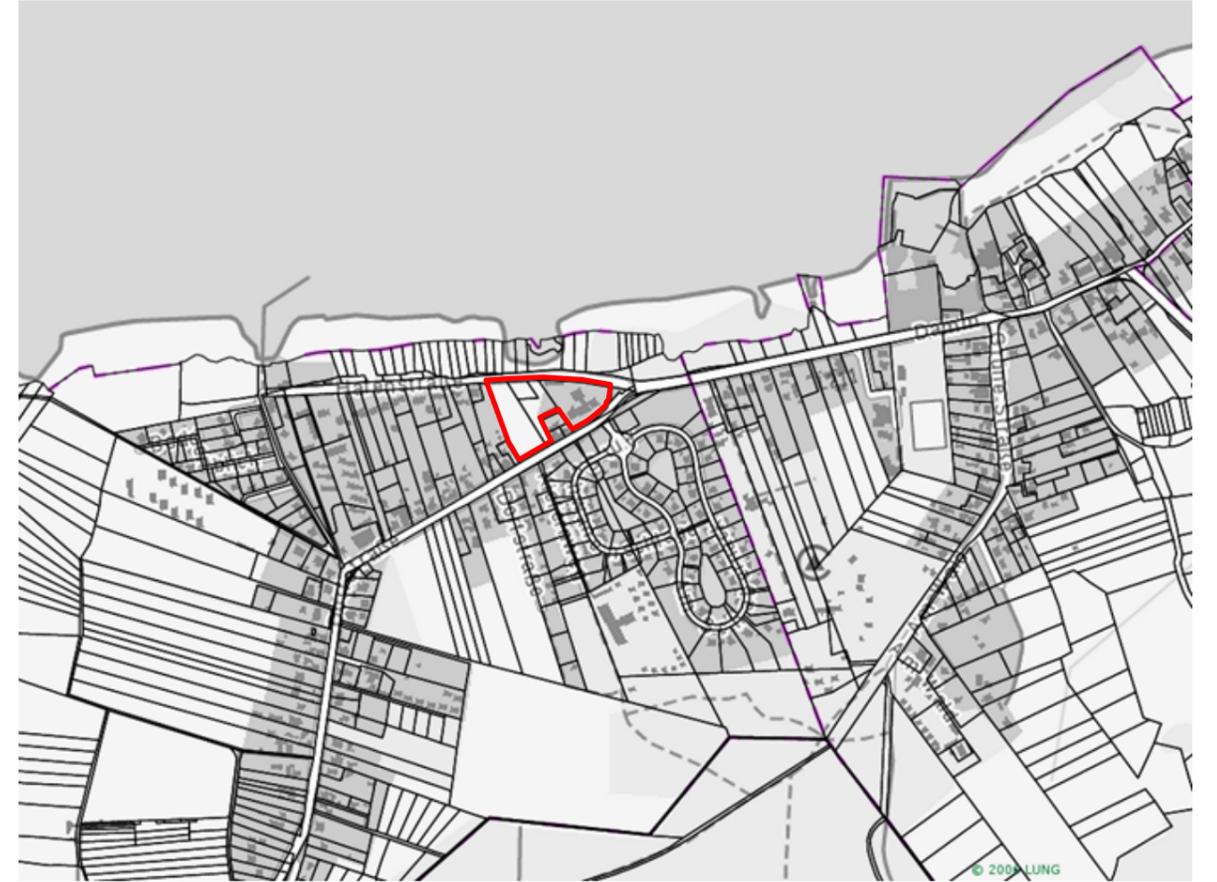
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



SATZUNG

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Gelände Cafe Redensee".
 Aufgrund §§ 10, 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Gelände Cafe Redensee", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan ohne Maßstab (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,35** Grundflächenzahl
- II** Anzahl zulässiger Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH 16,0 m** Traufhöhe in Metern NHN
- FH 16,0 m** Firsthöhe in Metern NHN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

- offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Bäume - Erhaltung

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
hier:
- verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich
- Parkplatz

STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ

(§ 9 Abs. 6. BAUGB)

- Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, hier:
- Bodendenkmal

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der von Bebauung frei zu haltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 6 BauGB), hier 30 m Waldabstand nach § 20 LWaldG M-V
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen hier: Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Fuhlendorf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 "Gelände Café Redensee" Entwurfsfassung

Fassung vom 17.12.2019, Stand 14.08.2020

Maßstab 1:1000