

# Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Wohngebiet Am Kirchsteig" der Gemeinde Groß Kordshagen, Gemeindehauptort Groß Kordshagen, mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 86 LBauO M-V (2. Entwurf)

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348), sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVBl. M-V S. 110), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Groß Kordshagen vom \_\_\_\_20\_\_ für das Bebauungsplangebiet der Flurstücke 6 (tlw.), 35 (tlw.), 36 (tlw.), 38, 51, 52/2 (tlw.), 53 (tlw.), 54 (tlw.) der Flur 12 der Gemarkung Groß Kordshagen sowie des Flurstücks 5 (tlw.) der Flur 12 der Gemarkung Arbschagen folgende Satzung über die Gestaltung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil B - Text (Änderungen gelb, Entwurfsvorgaben in blau hervorgehoben)

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
- Im Allgemeinen Wohngebiet - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 - sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
  - Wohnbauten,
  - auswärtige Kindertagesstätten,
  - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Der Nachweis zur Einhaltung der Anforderungen ist nach DIN 4109-2:2018-01, Nr. 4.4 zu führen.

- Im Allgemeinen Wohngebiet - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
  - Anlagen für sportliche Zwecke,
  - die der Versorgung des Gebiets dienende Läden,
  - Schank- und Speisewirtschaften,
  - Betriebe des Beherbergungswesens,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen,
  - Gartenbauzwecke,
  - Tankstellen.

### 11. Örtliche Bauvorschriften

Durch den Bebauungsplan werden auf Grundlage von § 86 Abs. 3 LBauO M-V in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB folgende örtliche Bauvorschriften erlassen.

- Ausführung und Gestaltung von Dächern
- Die Dächer von Gebäuden sind als symmetrisch geneigte Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 20° bis 45° auszuführen, schiefelastig, gegen Windlasten und Nebenschnee im Sinne des § 14 BauVO sowie Vorarbeiten im Sinne von § 5 Abs. 6 LBauO M-V sind von den Vorschriften zur Dachgestaltung ausgenommen.
- Die Dachansendungen sind in roten, braunen oder grauen Farbtönen mit folgender Nummer aus dem RAL Design-System und deren Zwischenfarbe zulässig:
  - RAL 7005 RAL 7016 RAL 7043 RAL 8014 RAL 8022 RAL 8028
  - RAL 7006 RAL 7021 RAL 8004 RAL 8015 RAL 8023 RAL 8029
  - RAL 7011 RAL 7024 RAL 8007 RAL 8017 RAL 8024
  - RAL 7015 RAL 7037 RAL 8012 RAL 8019 RAL 8025
- Solarechnische Anlagen und begrünte Dächer bzw. Dachbegrünungen sind auf den Dächern der Haupt- und Nebengebäude zulässig.
- Dachendekungen mit Wellblech sowie giebelförmige Oberflächen der Dachendekungs-materialien sind nicht zulässig.

- Fassadengestaltung
- Zur Gestaltung der Außenwände sind glänzende, spiegelnde und reflektierenden Materialien und Verkleidungen (z. B. Edelstahl, emaillierte Elemente anstaltlich Fliesen) nicht zulässig.

- Einfriedungen
- Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksgrenze sind als:
  - Schneitdecken,
  - ausdifferenzierte waagrecht oder senkrecht gefaltete Holzläufe mit oder ohne gemauerte Pfeiler,
  - Feldsteinmauer,
  - Maschendrahtzäune,
  - Metallgitterzäunezulässig.

- Werbeanlagen
- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung innerhalb der Baugrenze und dort mit einer Anzeigefläche von 0,5 m<sup>2</sup> zulässig.
- Selbstleuchtende Werbeanlagen, Wechselwerbeanlagen, Flaggen, mobile Werbegeräte und freistehende Werbeträger sind nicht zulässig.

- Gestaltung Baugrundstückcharakteristiken
- Die Baugrundstückcharakteristiken, die nicht auf die Grundflächezahl (GRZ) angedeutet werden, sind von Verengung freizuhalten und als begrünte Vegetationsflächen anzulegen sowie dauerhaft zu erhalten. Die Überdeckung mit Kies, Schotter oder vorbestimmten anorganischen Materialien sowie die Verwendung wasserlöslicher oder nicht lufthaltbarer Materialien sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Materialien zur Anlage von Permanent mit Wasser gefüllten Gartensteinen sowie mineralisch beschichteten in Wasser gefüllten Becken, die durch die Deckung durch die Befestigung mindestens 50 % der Fläche betragen.

- Werbeanlagen
- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung innerhalb der Baugrenze und dort mit einer Anzeigefläche von 0,5 m<sup>2</sup> zulässig.
- Selbstleuchtende Werbeanlagen, Wechselwerbeanlagen, Flaggen, mobile Werbegeräte und freistehende Werbeträger sind nicht zulässig.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Ausführung befestigter Flächen und Vermeidung der Versiegelung
- Auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 - sind die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen (z. B. mit Rastersteinen, Schottersteinen oder Pflaster mit mehr als 30 % Freiraum). Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeiten einschließlich minderm. Befestigungen wie Betonrastersteine, Fugenwurzeln, Asphaltierungen oder Befestigungen sind zulässig.

- Zulässige Zahl von Wohnungen
- Im Allgemeinen Wohngebiet - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 - sind maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte zulässig.

- Stellflächen, Garagen sowie Nebenanbauten
- Auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 - dürfen Nebenbauten im Sinne des § 14 BauVO sowie gar. oder überdachte Stellflächen eines Gesamtsitzes § 12 BauVO bis zu der von der Erschließungsstelle abgewandten Baugrenze und deren seitlichen Verengung errichtet werden. Einfriedungen, Mäulwände sowie Zugänge und Zufahrten sowie die Nutzung der Zufahrt als offene Stellfläche sind von dieser Regelung nicht betroffen.

- Garagen und oberdeckte Stellplätze müssen einen Mindestabstand von 1,20 m zur seitlichen Grundstücksgrenze einhalten.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Ausführung befestigter Flächen und Vermeidung der Versiegelung
- Auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 - sind die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen (z. B. mit Rastersteinen, Schottersteinen oder Pflaster mit mehr als 30 % Freiraum). Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeiten einschließlich minderm. Befestigungen wie Betonrastersteine, Fugenwurzeln, Asphaltierungen oder Befestigungen sind zulässig.

- Zulässige Zahl von Wohnungen
- Im Allgemeinen Wohngebiet - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 - sind maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte zulässig.

- Stellflächen, Garagen sowie Nebenbauten
- Auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 - dürfen Nebenbauten im Sinne des § 14 BauVO sowie gar. oder überdachte Stellflächen eines Gesamtsitzes § 12 BauVO bis zu der von der Erschließungsstelle abgewandten Baugrenze und deren seitlichen Verengung errichtet werden. Einfriedungen, Mäulwände sowie Zugänge und Zufahrten sowie die Nutzung der Zufahrt als offene Stellfläche sind von dieser Regelung nicht betroffen.

- Garagen und oberdeckte Stellplätze müssen einen Mindestabstand von 1,20 m zur seitlichen Grundstücksgrenze einhalten.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Ausführung befestigter Flächen und Vermeidung der Versiegelung
- Auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 - sind die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen (z. B. mit Rastersteinen, Schottersteinen oder Pflaster mit mehr als 30 % Freiraum). Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeiten einschließlich minderm. Befestigungen wie Betonrastersteine, Fugenwurzeln, Asphaltierungen oder Befestigungen sind zulässig.

- Zulässige Zahl von Wohnungen
- Im Allgemeinen Wohngebiet - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 - sind maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte zulässig.

- Stellflächen, Garagen sowie Nebenbauten
- Auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 - dürfen Nebenbauten im Sinne des § 14 BauVO sowie gar. oder überdachte Stellflächen eines Gesamtsitzes § 12 BauVO bis zu der von der Erschließungsstelle abgewandten Baugrenze und deren seitlichen Verengung errichtet werden. Einfriedungen, Mäulwände sowie Zugänge und Zufahrten sowie die Nutzung der Zufahrt als offene Stellfläche sind von dieser Regelung nicht betroffen.

- Garagen und oberdeckte Stellplätze müssen einen Mindestabstand von 1,20 m zur seitlichen Grundstücksgrenze einhalten.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Ausführung befestigter Flächen und Vermeidung der Versiegelung
- Auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 - sind die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen (z. B. mit Rastersteinen, Schottersteinen oder Pflaster mit mehr als 30 % Freiraum). Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeiten einschließlich minderm. Befestigungen wie Betonrastersteine, Fugenwurzeln, Asphaltierungen oder Befestigungen sind zulässig.

- Zulässige Zahl von Wohnungen
- Im Allgemeinen Wohngebiet - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 - sind maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte zulässig.

- Stellflächen, Garagen sowie Nebenbauten
- Auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 - dürfen Nebenbauten im Sinne des § 14 BauVO sowie gar. oder überdachte Stellflächen eines Gesamtsitzes § 12 BauVO bis zu der von der Erschließungsstelle abgewandten Baugrenze und deren seitlichen Verengung errichtet werden. Einfriedungen, Mäulwände sowie Zugänge und Zufahrten sowie die Nutzung der Zufahrt als offene Stellfläche sind von dieser Regelung nicht betroffen.

- Garagen und oberdeckte Stellplätze müssen einen Mindestabstand von 1,20 m zur seitlichen Grundstücksgrenze einhalten.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Ausführung befestigter Flächen und Vermeidung der Versiegelung
- Auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 - sind die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen (z. B. mit Rastersteinen, Schottersteinen oder Pflaster mit mehr als 30 % Freiraum). Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeiten einschließlich minderm. Befestigungen wie Betonrastersteine, Fugenwurzeln, Asphaltierungen oder Befestigungen sind zulässig.

- Zulässige Zahl von Wohnungen
- Im Allgemeinen Wohngebiet - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 - sind maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte zulässig.

- Stellflächen, Garagen sowie Nebenbauten
- Auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 - dürfen Nebenbauten im Sinne des § 14 BauVO sowie gar. oder überdachte Stellflächen eines Gesamtsitzes § 12 BauVO bis zu der von der Erschließungsstelle abgewandten Baugrenze und deren seitlichen Verengung errichtet werden. Einfriedungen, Mäulwände sowie Zugänge und Zufahrten sowie die Nutzung der Zufahrt als offene Stellfläche sind von dieser Regelung nicht betroffen.

- Garagen und oberdeckte Stellplätze müssen einen Mindestabstand von 1,20 m zur seitlichen Grundstücksgrenze einhalten.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Ausführung befestigter Flächen und Vermeidung der Versiegelung
- Auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 - sind die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen (z. B. mit Rastersteinen, Schottersteinen oder Pflaster mit mehr als 30 % Freiraum). Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeiten einschließlich minderm. Befestigungen wie Betonrastersteine, Fugenwurzeln, Asphaltierungen oder Befestigungen sind zulässig.

- Zulässige Zahl von Wohnungen
- Im Allgemeinen Wohngebiet - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 - sind maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte zulässig.

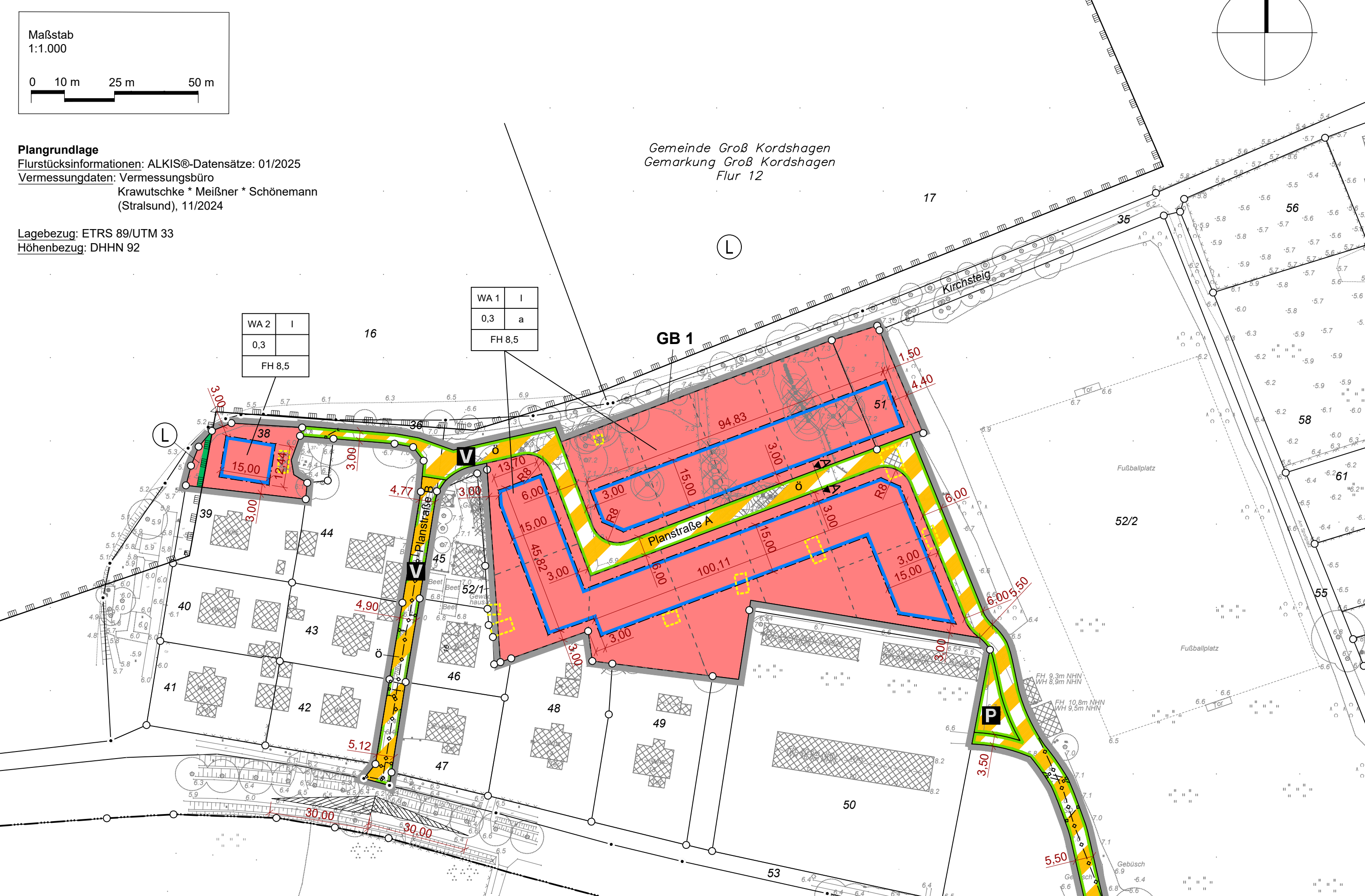
- Stellflächen, Garagen sowie Nebenbauten
- Auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 - dürfen Nebenbauten im Sinne des § 14 BauVO sowie gar. oder überdachte Stellflächen eines Gesamtsitzes § 12 BauVO bis zu der von der Erschließungsstelle abgewandten Baugrenze und deren seitlichen Verengung errichtet werden. Einfriedungen, Mäulwände sowie Zugänge und Zufahrten sowie die Nutzung der Zufahrt als offene Stellfläche sind von dieser Regelung nicht betroffen.

- Garagen und oberdeckte Stellplätze müssen einen Mindestabstand von 1,20 m zur seitlichen Grundstücksgrenze einhalten.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Ausführung befestigter Flächen und Vermeidung der Versiegelung
- Auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 - sind die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen (z. B. mit Rastersteinen, Schottersteinen oder Pflaster mit mehr als 30 % Freiraum). Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeiten einschließlich minderm. Befestigungen wie Betonrastersteine, Fugenwurzeln, Asphaltierungen oder Befestigungen sind zulässig.

- Zulässige Zahl von Wohnungen
- Im Allgemeinen Wohngebiet - bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 - sind maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte zulässig.

## Teil A - Planzeichnung



**2. Entwurf!**  
noch nicht rechtsverbindlich

Sollten während der Erstatelnde Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 3 DOPG M-V die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Einreifen von Maßnahmen oder Befragungen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unversehrtem Zustand zu erhalten. Verantwortlich für die Anlage sind der Erstatler, der Leiter der Arbeiten, der Baugrundernehmer sowie zulässige Zäune, die den Wert des Fundes erkennen. Die Bodenarbeiten sind nach § 7 Abs. 3 DOPG M-V nur mit einer Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde zulässig.

Im Zusammenhang mit der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutz nach § 44 ff. BtNatSchG zu beachten. Um ein Einträten artenschutzrechtlicher Verbindlichkeiten zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen zu beachten:

1. Bauverbot
2. Inbetriebnahme
3. Inbetriebnahme
4. Inbetriebnahme

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutz nach § 44 ff. BtNatSchG zu beachten. Um ein Einträten artenschutzrechtlicher Verbindlichkeiten zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen zu beachten:

1. Bauverbot
2. Inbetriebnahme
3. Inbetriebnahme
4. Inbetriebnahme

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutz nach § 44 ff. BtNatSchG zu beachten. Um ein Einträten artenschutzrechtlicher Verbindlichkeiten zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen zu beachten:

1. Bauverbot
2. Inbetriebnahme
3. Inbetriebnahme
4. Inbetriebnahme

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutz nach § 44 ff. BtNatSchG zu beachten. Um ein Einträten artenschutzrechtlicher Verbindlichkeiten zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen zu beachten:

1. Bauverbot
2. Inbetriebnahme
3. Inbetriebnahme
4. Inbetriebnahme

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutz nach § 44 ff. BtNatSchG zu beachten. Um ein Einträten artenschutzrechtlicher Verbindlichkeiten zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen zu beachten:

1. Bauverbot
2. Inbetriebnahme
3. Inbetriebnahme
4. Inbetriebnahme

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutz nach § 44 ff. BtNatSchG zu beachten. Um ein Einträten artenschutzrechtlicher Verbindlichkeiten zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen zu beachten:

1. Bauverbot
2. Inbetriebnahme
3. Inbetriebnahme
4. Inbetriebnahme

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutz nach § 44 ff. BtNatSchG zu beachten. Um ein Einträten artenschutzrechtlicher Verbindlichkeiten zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen zu beachten:

1. Bauverbot
2. Inbetriebnahme
3. Inbetriebnahme
4. Inbetriebnahme

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutz nach § 44 ff. BtNatSchG zu beachten. Um ein Einträten artenschutzrechtlicher Verbindlichkeiten zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen zu beachten:

1. Bauverbot
2. Inbetriebnahme
3. Inbetriebnahme
4. Inbetriebnahme

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutz nach § 44 ff. BtNatSchG zu beachten. Um ein Einträten artenschutzrechtlicher Verbindlichkeiten zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen zu beachten:

1. Bauverbot
2. Inbetriebnahme
3. Inbetriebnahme
4. Inbetriebnahme

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutz nach § 44 ff. BtNatSchG zu beachten. Um ein Einträten artenschutzrechtlicher Verbindlichkeiten zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen zu beachten:

1. Bauverbot
2. Inbetriebnahme
3. Inbetriebnahme
4. Inbetriebnahme

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutz nach § 44 ff. BtNatSchG zu beachten. Um ein Einträten artenschutzrechtlicher Verbindlichkeiten zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen zu beachten:

1. Bauverbot
2. Inbetriebnahme
3. Inbetriebnahme
4. Inbetriebnahme

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutz nach § 44 ff. BtNatSchG zu beachten. Um ein Einträten artenschutzrechtlicher Verbindlichkeiten zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen zu beachten:

1. Bauverbot
2. Inbetriebnahme
3. Inbetriebnahme
4. Inbetriebnahme

## Planzeichnerklärung gem. PlanZV

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 11 bis 11 der Bauzustandverordnung - BauZV)

WA 1 i Anzahl der Vollgeschosse; hier: max. 1

0,3 a Grundflächezahl (GRZ); hier: 0,3

FH 8,5 Firshöhe (FH) in Meter über festgesetzten Bezugspunkt im DHHN 2016 als Höchstmaß; hier: 8,5 m

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

Baugrenze

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrflächen

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Verkehrsbenutziger Bereich - Mischverkehrsfläche

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Hauptverengungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

Planungen, Nutzungsverengungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

nachrichtlich Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiete: Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bemessung in Meter

zu stehende Bäume

Gebäude künftig fortfallend

Sichtdreieck nach RASt 06 Ziffer 6.3.9.3

Parzellierung, nicht verbindlich

vorhandene Topographie aus der Vermessung

Geländehöhe in Meter über Normalhöhenru MHN (Höhensystem: DHHN 2016)

Flurstücke mit Flurstücksnummer

Grenzpunkt vermarktet / unvermarktet

vorhandene Topographie aus der Vermessung

Geländehöhe in Meter über Normalhöhenru MHN (Höhensystem: DHHN 2016)

Flurstücke mit Flurstücksnummer

Grenzpunkt vermarktet / unvermarktet

vorhandene Topographie aus der Vermessung

Geländehöhe in Meter über Normalhöhenru MHN (Höhensystem: DHHN 2016)

Flurstücke mit Flurstücksnummer

Grenzpunkt vermarktet / unvermarktet

vorhandene Topographie aus der Vermessung

Geländehöhe in Meter über Normalhöhenru MHN (Höhensystem: DHHN 2016)

Flurstücke mit Flurstücksnummer

Grenzpunkt vermarktet / unvermarktet

vorhandene Topographie aus der Vermessung

Geländehöhe in Meter über Normalhöhenru MHN (Höhensystem: DHHN 2016)

Flurstücke mit Flurstücksnummer

Grenzpunkt vermarktet / unvermarktet

vorhandene Topographie aus der Vermessung

Geländehöhe in Meter über Normalhöhenru MHN (Höhensystem: DHHN 2016)

Flurstücke mit Flurstücksnummer

Grenzpunkt vermarktet / unvermarktet

vorhandene Topographie aus der Vermessung

Geländehöhe in Meter über Normalhöhenru MHN (Höhensystem: DHHN 2016)

Flurstücke mit Flurstücksnummer

Grenzpunkt vermarktet / unvermarktet

vorhandene Topographie aus der Vermessung

Geländehöhe in Meter über Normalhöhenru MHN (Höhensystem: DHHN 2016)

Flurstücke mit Flurstücksnummer

Grenzpunkt vermarktet / unvermarktet

vorhandene Topographie aus der Vermessung

Geländehöhe in Meter über Normalhöhenru MHN (Höhensystem: DHHN 2016)

Flurstücke mit Flurstücksnummer

Grenzpunkt vermarktet / unvermarktet

vorhandene Topographie aus der Vermessung

Geländehöhe in Meter über Normalhöhenru MHN (Höhensystem: DHHN 2016)

Flurstücke mit Flurstücksnummer

Grenzpunkt vermarktet / unvermarktet

vorhandene Topographie aus der Vermessung

Geländehöhe in Meter über Normalhöhenru MHN (Höhensystem: DHHN 2016)

Flurstücke mit Flurstücksnummer

Grenzpunkt vermarktet / unvermarktet

vorhandene Topographie aus der Vermessung

Geländehöhe in Meter über Normalhöhenru MHN (Höhensystem: DHHN 2016)

Flurstücke mit Flurstücksnummer

Grenzpunkt vermarktet / unvermarktet

vorhandene Topographie aus der Vermessung

Geländehöhe in Meter über Normalhöhenru MHN (Höhensystem: DHHN 2016)

Flurstücke mit Flurstücksnummer

Grenzpunkt vermarktet / unvermarktet

vorhandene Topographie aus der Vermessung

Geländehöhe in Meter über Normalhöhenru MHN (Höhensystem: DHHN 2016)

Flurstücke mit Flurstücksnummer

Grenzpunkt vermarktet / unvermarktet

vorhandene Topographie aus der Vermessung

Geländehöhe in Meter über Normalhöhenru MHN (Höhensystem: DHHN 2016)

Flurstücke mit Flurstücksnummer

## Geltungsbereich GB 2: Ausgleichsmaßnahme B - Umwandlung von Acker in extensives Grünland textlicher Festsetzung Nr. 6.4

Maßstab: 1:2.000

Maßstab: 1:2.000