

B-PLAN NR.3 DER GEM. WESTFEHMARN KRS. OH

ORTSTEIL PETERSDORF

GEBIETSBEZEICHNUNG: WUHRT RUHM (ÖSTL. ORTSRAND)

ES GILT DIE BAUVVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 - (BGBl. I S. 1763)

- 1.0 SICHTDREIECKE (§ 9 (1) 10 BBAUG)
INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHE SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEMÄß § 14 (1)2 BAUVVO SOWIE GARAGEN UND STELLPLÄTZE UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN UND STRAUHWERK DÜRFEN EINE HOHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 2.0 ANZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBÄUDEN (§ 4 (4) BAUVVO)
IN DEN TEILGEBIETEN -6- BIS -12- SIND PRO WOHNUNGSBAUDE MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
- 3.0 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 82 (1) L B O VOM 24.02.1983).
- 3.1 AUßENWÄNDE: ZULÄSSIG IST ROTE ZIEGELVERBLENDUNG.
- 3.2 DACHDECKUNG: ZULÄSSIG IST ROTE BIS ROTBRAUNE EINDECKUNG MIT TON- BZW. BETONDACHFÄNNEN.
- 3.3 EINFRIEDIGUNGEN: BEI EINFRIEDIGUNGEN ZUM STRAßENRAUM HIN IST BETON- BZW. MADERWERK UNZULÄSSIG. DAS ERSCHEINUNGSBILD DER EINFRIEDIGUNG IST DURCH BAUM- BZW. BUSCHPFLANZUNGEN AUFZULÖCKERN.
- 3.4 HAINBUCHENHECKE: DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE EINFRIEDIGUNG IN FORM VON HECKEN IST ALS HAINBUCHENPFLANZUNG, (BEI PFLANZUNG 2x VERPFLANZT, 100-125 CM HOHE, 3 PFLANZEN PRO LFDM) VORZUNEHMEN; (MAX. WUCHSHÖHE 150- 175 CM).
- 4.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBAUG + § 1 (6)1 BAUVVO)
AUFGRUND DES § 1 (6) 1 BAUVVO MÜSSEN DIE IN § 4 (3) BAUVVO UNTER NR. 3, 4+5 " ALS AUSNAHMSWEISE BENANNTE ZULÄSSIGEN " NUTZUNGEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.) FESTSETZUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

WA	ALLEGEMEINE WOHNUNGSBIELE	§ 9 ABS.1 NR.1 BBAUG § 4 BAUVVO	BBAUG
I	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 ABS.1 NR.1 BBAUG §§16,17,18 BAUVVO	BBAUG
0,25	GRUNDFLÄCHENZAHLE (0,35) GESCHÜßFLÄCHENZ.	§ 9 ABS.1 NR.1 BBAUG § 19 BAUVVO	BBAUG
▲	NUR EINZEL-+DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS.1 NR.2 BBAUG § 22 BAUVVO	BBAUG
▲	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS.1 NR.2 BBAUG § 22 BAUVVO	BBAUG
▲	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS.1 NR.2 BBAUG § 22 BAUVVO	BBAUG
—	BAUGRENZEN	§ 9 ABS.1 NR.2 BBAUG § 23 BAUVVO	BBAUG
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG	§ 16 ABS.5 BAUVVO	BBAUG
—	HAUPTFRIERICHTUNG VERBINDLICH	§ 9 ABS.1 NR.2 BBAUG	BBAUG
—	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 ABS.1 NR.10 BBAUG	BBAUG
—	STRASSENVERKEHRSFÄCHEN	§ 9 ABS.1 NR.11 BBAUG	BBAUG
—	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	OFFENTL. PARKFLÄCHEN	BBAUG
—	OFFENTL. FUßWEGE MIT MINDESTBREITENANGABE	STRASSENBELEITGRÜN	BBAUG
—	FLÄCHEN F. VER-+ENTSORGUNGSANLAGEN	§ 9 ABS.1 NR.12+14 "	BBAUG
—	BEBAUUNGSANLAGE	UNFORMERSTATION	§ 9 ABS.1 NR.12 BBAUG
—	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 ABS.1 NR.15 BBAUG	BBAUG
—	PARKANLAGE	SPIELPLATZ	BBAUG
33°-45°	ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG	§ 9 ABS.4 BBAUG	BBAUG
—	FLÄCHE MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (AUSN. MITTELS HEIMISCHEN KNICKGEHÖLZEN)	§ 9 ABS.1 NR.25a "	BBAUG
—	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN (STEHEN HIERZU ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN) KNICKERHALTUNG	§ 9 ABS.1 NR.25b "	BBAUG
—	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON HECKEN, IST ALS HAINBUCHENPFLANZUNG, (BEI PFLANZUNG 2x VERPFLANZT, 100-125 CM HOHE, 3 PFLANZEN PRO LFDM) VORZUNEHMEN.	§ 9 ABS.1 NR.25b "	BBAUG

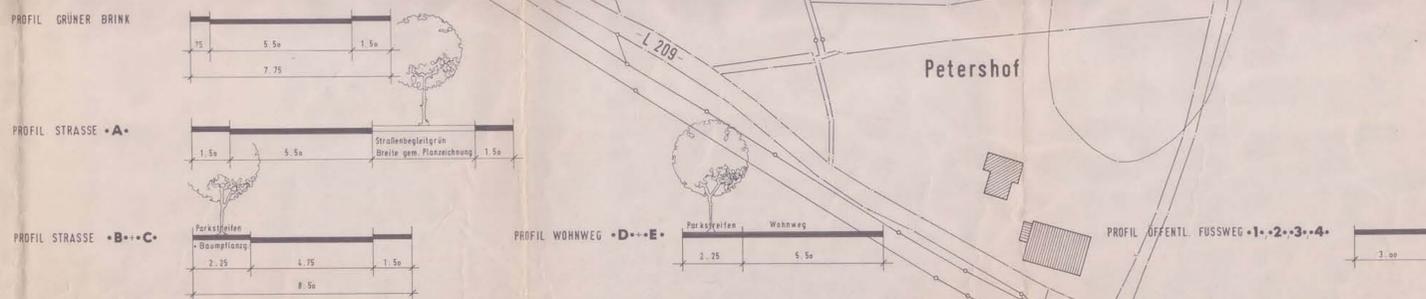
2.) NACHRICHTLICHE MITTEILUNG

WASSERFLÄCHE - HIER: LANDGRABEN (VORHANDENER WASSERLAUF) § 17a (1) L W G

3.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- BEBAUUNGSVORSCHLAG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE HÖHENLINIEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- SICHTDREIECKE MIT KONSTRUKTIONSSANGABE IN METERN IN ABHÄNGIGKEIT VON V = (KM/h) LTR. RAST - E - AUSGABE 1971
- 11 kV - KABEL
- 11 kV - FREILEITUNG
- 11 kV - FREILEITUNG - ABBAU GEPLANT, WENN KABEL VON ○-○
- FERTIC-

STRASSENPROFILE M 1:100



ART DER BEPFLANZUNGEN (ERGÄNZEND ZU DEN FESTSETZUNGEN)

- 1. Quercus „rubra“ - (ROTEICHE)
Bei Pflanzung H, 3x v, m. B. Stammumfang 14-16cm
- 2. Sorbus „acuparia“ (GEMEINE EBERSICHE)
Bei Pflanzung H, 3x v, m. B. Stammumfang 16-18cm
- 3. Sorbus „intermedia“ (SCHWEDISCHE WEHLBEERE)
Bei Pflanzung H, 3x v, m. B. Stammumfang 16-18cm
- 4. Straßenbegleitgrün - ist als Rasenfläche herzustellen und in aufgelockerten 3-er Gruppen mittels
a) Syringa vulgaris (GEMEINER FLIEDER)
b) Viburnum opulus (GEMEINER SCHNEEBALL)
c) Cornus alba (HARTIEGEL) ergänzend zu bepflanzen

ANMERKUNG: Bäume im Bereich der Planstraßen A,B,C,D,E sowie im Bereich des Fußweges 1 sind mit Pflanzgruben von mind. 2,00 x 2,00 m herzustellen; diese sind wasser- und luftdurchlässig zu halten und mit einer Vorrichtung zur Bewässerung und Düngung zu versehen.



AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESHAUSGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GEBZG VOM 06. JULI 1979 (BGBl. I S. 949), (BEI BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ZUSÄTZLICH § 82 ABS.1 DER LANDESHAUSGESETZES IN DER FASSUNG VOM 24.02.1983 - GVBl. I S. 41, S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSESSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 13.04.1983 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 WESTFEHMARN - (GEBIETSBEZEICHNUNG: " WUHRT RUHM ") - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) I.M. 1:1.000 UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ERGIBT SICH AUS DER PLANZEICHNUNG UND UMFAßT DIE IN DER GEMARKUNG PETERSDORF, FLUREN 3 + 7 BELEGENEN GRUNDSTÜCKE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3.

DER SATZUNG IST EINE BEGRÜNDUNG (ANLAGE 1), DAS GRUNDSTÜCKS- UND EIGENTUMSVERZEICHNIS (ANLAGE 2) SOWIE EIN ÜBERSICHTSPLAN (ANLAGE 3) I.M. 1:10.000 BEIFÜGT.

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 13.04.1983 (23.7.1983) DIE ORTSAMTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST IN DEN "FEHMARN'SCHEN TAGEBLÄTTER" AM 15.06.1981 ERFOLGT

2448 Burg auf Fehmarn
DIE BÜRGERMEISTERUNG NACH § 2...
15.06.1981 DEN 22.02.1983

2448 Burg auf Fehmarn
DIE VON DER PLANUNG BEHÖRDE...
23.10.1981 DEN 22.02.1983

2448 Burg auf Fehmarn
DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT...
22.02.1983 DEN 22.02.1983

2448 Burg auf Fehmarn
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES...
23.10.1981 DEN 22.02.1983

2448 Burg auf Fehmarn
DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT...
23.10.1981 DEN 22.02.1983

2448 Burg auf Fehmarn
DER KATASTRÄUMLICHE BESTAND...
23.10.1981 DEN 22.02.1983

2448 Burg auf Fehmarn
DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT...
23.10.1981 DEN 22.02.1983

2448 Burg auf Fehmarn
DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND...
23.10.1981 DEN 22.02.1983

2448 Burg auf Fehmarn
DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT...
23.10.1981 DEN 22.02.1983

2448 Burg auf Fehmarn
DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLAN...
23.10.1981 DEN 22.02.1983

2448 Burg auf Fehmarn
DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH...
23.10.1981 DEN 22.02.1983

2448 Burg auf Fehmarn
DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG...
23.10.1981 DEN 22.02.1983

2448 Burg auf Fehmarn
DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLAN...
23.10.1981 DEN 22.02.1983

2448 Burg auf Fehmarn
DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH...
23.10.1981 DEN 22.02.1983

2448 Burg auf Fehmarn
DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG...
23.10.1981 DEN 22.02.1983

2448 Burg auf Fehmarn
DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLAN...
23.10.1981 DEN 22.02.1983

2448 Burg auf Fehmarn
DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH...
23.10.1981 DEN 22.02.1983

BEBAUUNGSPLAN NR.3

M 1:1000
26/2/2

GEMEINDE WESTFEHMARN
KREIS OSTSTOLSTEIN - ORTSTEIL PETERSDORF

PLANUNG: ARCHITECT B D A - DIPL.-ING. SIEGFRIED SENFT
2420 E U T I N - WALDSTRASSE 05 - 04521 / 2316 -

E U T I N - DEN 31. AUGUST 1981
GEÄNDERT UND ERGÄNZT 1. AM 15.02.1982 / 22.09.1982
GEÄNDERT UND ERGÄNZT 2. AM 15.09.1983