

# ZEICHENERKLÄRUNG: 1. FESTSETZUNG

## BAULICHE NUTZUNG

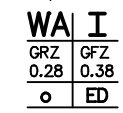
### ART DER BAULICHEN NUTZUNG:



WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE  
( § 4 BauNVO )

### ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE:

I HOCHSTMAß  
( § 9 (1) Nr.1 BauGB )



### MAß DER NUTZUNG:

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL  
( § 9 (1) Nr.1 BauGB )

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
( § 9 (1) Nr.1 BauGB )

### BAUWEISE:

o OFFENE BAUWEISE  
( § 9 (1) Nr.2 BauGB )

△ NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER  
ZULÄSSIG  
( § 9 (1) Nr.2 BauGB )



BAUGRENZE  
( § 9 (1) Nr.2 BauGB )

### VERKEHRSFLÄCHEN:



STRABENVERKEHRSFLÄCHEN  
( § 9 (1) Nr.11 BauGB )



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE  
( § 9 (1) Nr.11 BauGB )



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER  
ZWECKBESTIMMUNG  
OFFENTLICHE PARKFLÄCHE  
( § 9 (1) Nr.11 BauGB )



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER  
ZWECKBESTIMMUNG  
FUSSGÄNGERBEREICH  
( § 9 (1) Nr.11 BauGB )

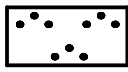


BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT  
( § 9 (1) Nr.11 BauGB )

### GRUNFLÄCHEN:



GRUNFLÄCHE, OFFENTLICH  
( § 9 (1) Nr.15 BauGB )



PARKANLAGE  
( § 9 (1) Nr.15 BauGB )



STRASSENBEGLEITGRUEN  
( § 9 (1) Nr.15 BauGB )

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN  
UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ,  
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR  
UND LANDSCHAFT.



ERHALTUNG UND UNTERHALTUNG VON VOR-  
HANDENER KNICK- UND WALLBEPFLANZUNG  
UND GEHOLZSTREIFEN. ( § 9 (1) Nr.25  
BUCHSTABE b) BauGB )



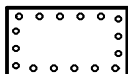
ANPFLANZGEBOT - KNICK  
( § 9 (1) Nr.25 Buchstabe a) BauGB )



BAÜME, NEUANPFLANZUNG  
( § 9 (1) 25a BauGB )



BAÜME, ZU ERHALTEN  
( § 9 (1) 25b BauGB )



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM  
ANPFLANZEN VON BAÜMEN, STRÄUCHERN  
UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
( § 9 (1) Nr.15 BauGB )

### FLÄCHEN FÜR VERSOR- GUNG- ANLAGEN, FÜR ABWASSERBESEITIGUNG, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

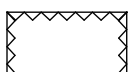


( § 9 (1) Nr.15 BauGB )



REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN  
( § 9 (1) Nr.14 BauGB )

### SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER  
BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND.  
( § 9 (1) NR.10 BauGB )

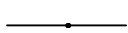


GRENZE DES RÄUMLICHEN  
GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES  
( § 9 Abs.7 BauGB )

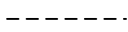


MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN  
DER VERSORUNGSTRÄGER  
ZU BELASTENDE FLÄCHE.  
( § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB )

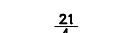
### 2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



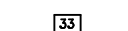
GRUNDSTÜCKSGRENZEN, VORHANDEN



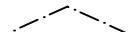
GRUNDSTÜCKSGRENZEN, VORGESCHLAGEN



FLURSTÜCKSBZEICHNUNG



GRUNDSTÜCKSNUMMER



SICHTDREIECK

# TEIL B TEXT

## 1. ART + MAß DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) SIND GEMÄSS § 1 (6) BauNVO

DIE AUSNAHMEN NACH § 4 (3) BauNVO

1. GARTENBAUBETRIEBE

2. TANKSTELLEN

NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES; D.H. AUCH NICHT  
AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

1.2 BEI DER ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHEN IM ALLGEMEINEN  
WOHNGEBIET IST ZU BEACHTEN, DASS IN VERBINDUNG MIT § 20 (3) BauNVO  
DIE FLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN ANDEREN GESCHOSSEN ALS  
VOLLGESCHOSSE, EINSCHLIEßLICH DER ZU IHNEN GEHÖRENDE TREPPENRÄUME  
UND EINSCHLIEßLICH IHRER UMFASSUNGSWÄNDE GANZ MITZURECHNEN SIND.  
IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 1 NR. 6 BauGB SIND IN EINZELHAUSERN  
HOCHSTENS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG. IN DOPPELHAUSERN IST JE HAUSHÄLFTE  
NUR EINE WOHNUNG ZULÄSSIG.

1.3 DIE MAXIMALEN GEBÄUDEHOHEN WERDEN IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH AUF 9.00 m,  
BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE EG FUSSBODENHOHE, FESTGESETZT.

1.4 ES IST NUR EINE ERDGESCHOSSFUSSBODENHOHE VON 0.20 m BIS 0.50 m  
ÜBER DER MITTLEREN GRADIENTENHOHE DES ZUM GEBÄUDE GEHÖRENDE  
STRASSENABSCHNITTES ZULÄSSIG.

## 2. GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

2.1 GARAGEN (§ 12 (6) BauNVO) MIT IHREN ZUFAHRTEN, SOWIE  
NEBENANLAGEN (§ 14 (1) BauNVO) SIND IN EINEM ABSTAND VON 1.50m  
ZUM RAND DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN MIT DER  
DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BAÜMEN UND STRÄUCHERN, SOWIE ZUM  
FUSS DER FESTGESETZTEN KNICKS NICHT ZULÄSSIG.

2.2 GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 12 (6) BauNVO) SOWIE NEBENANLAGEN  
(§ 14 (1) BauNVO) SIND ZWISCHEN DEN BAUGRENZEN UND DEN  
OFFENTLICHEN STRASSEN NICHT ZULÄSSIG.

## 3. GRÜNORDERNERISCHE FESTSETZUNG:

3.1 DIE GRUNDSTÜCKE 1 - 6 und 7 - 11 SIND IM BEREICH DER FESTGESETZTEN  
FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BAÜMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN  
BEPFLANZUNGEN DURCH PFLANZUNG VON HECKEN ( HOHE MINDESTENS 0.80m  
MAXIMAL 1.20 m ) AN DER GRENZE EINZUFASSEN.

## 4. GESTALTERISCHE FESTSETZUNG NACH §92 LBO

### 4.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG:

4.1.1 IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND ALLE GENEIGTEN DACHER  
ZULÄSSIG. DIE ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG FÜR DIE HAUPTDÄCHER  
BETRÄGT 20° BIS 50°.

4.1.2 NEBENDACHFLÄCHEN SIND BIS ZU 20% DER GRUNDFLÄCHE DES  
GEBÄUDES AUCH MIT ANDEREN DACHFORMEN ZULÄSSIG.

4.1.3 DIE ABSATZE 4.1.1 UND 4.1.2 GELTEN NICHT FÜR FREISTEHENDE  
GARAGEN UND NEBENANLAGEN.

### 4.2 AUSSENWANDMATERIALIEN:

ES SIND MAUERWERK, HOLZ, SCHIEFER- UND FASERZEMENTSTRUKTUREN ZULÄSSIG.

### 4.3 ANTENNENANLAGE

ANTENNENANLAGEN SIND NUR BIS ZU EINER HOHE VON 9.00 m ÜBER DER ZULÄSSIGEN  
ERDGESCHOSSFUSSBODENHOHE ZULÄSSIG.

### 4.4 GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN:

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN ZUR STRASSESEITE UND VON DER  
HAUSVORDERKANTE BIS ZUR STRASSENBEGRENZUNG ( GRENZPUNKT ) EINE HOHE  
VON 1,20 m NICHT ÜBERSCHREITEN. AUF DEN GENANNTE FLÄCHEN SIND NUR  
LEBENDE HECKEN UND STEINWÄLLE ZULÄSSIG. STEINWÄLLE DÜRFEN , EXKLUSIVE  
BEPFLANZUNG, EINE HOHE VON 70 cm NICHT ÜBERSCHREITEN.

## 5. GRUNDSTÜCKSZUFAHRT:

FÜR NOTWENDIGE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN KÖNNEN DIE OFFENTLICHEN  
GRUNDFLÄCHEN UM MAX. 5.00m UNTERBROCHEN WERDEN.

## 6. SICHTDREIECKE

AUF DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSTEILEN  
IST EINE BEPFLANZUNG ÜBER 0.7 m ÜBER OBERKANTE STRASSEN-  
VERKEHRSFLÄCHE UNZULÄSSIG.

# BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "ÖSTLICH BRUNOSLUST"

FÜR GEMEINDE: WAABS

GEBIET: KLEINWAABS, ÖSTLICH BRUNOSLUST  
UND WESTLICH DES STRANDWEGES

**ASMUSSEN & PARTNER GBR** ARCHITECTEN · INGENIEURE  
24939 FLENSBURG NEUBADT 16 · FON 0461/500 339-0 · FAX 0461/500 339-29  
18435 STRALSUND BARNDWETRASSE 49 · FON 03831/37 56-0 · FAX 03831/37 56-20  
LV 1010 RIGA BRIVIBAS IELA 47 · FON 00371/7079223 · FAX 00371/67079225

SACHBEARB. WALTJE	BAULEITER ----	DATUM 02.09.2009	GEZEICHNET KG	VERZEICHNIS BPW07738	ZEICHNUNG B-PLAN
----------------------	-------------------	---------------------	------------------	-------------------------	---------------------

E-MAIL : FLENSBURG@ASMUSSEN-PARTNER.DE · E-MAIL : STRALSUND@ASMUSSEN-PARTNER.DE · INFO : WWW.ASMUSSEN-PARTNER.DE

K:\PROJEKTABLAGE\BPW07738.....\ZEICHNUNGEN\B-PLAN\080718-B-PLAN-A3.S12