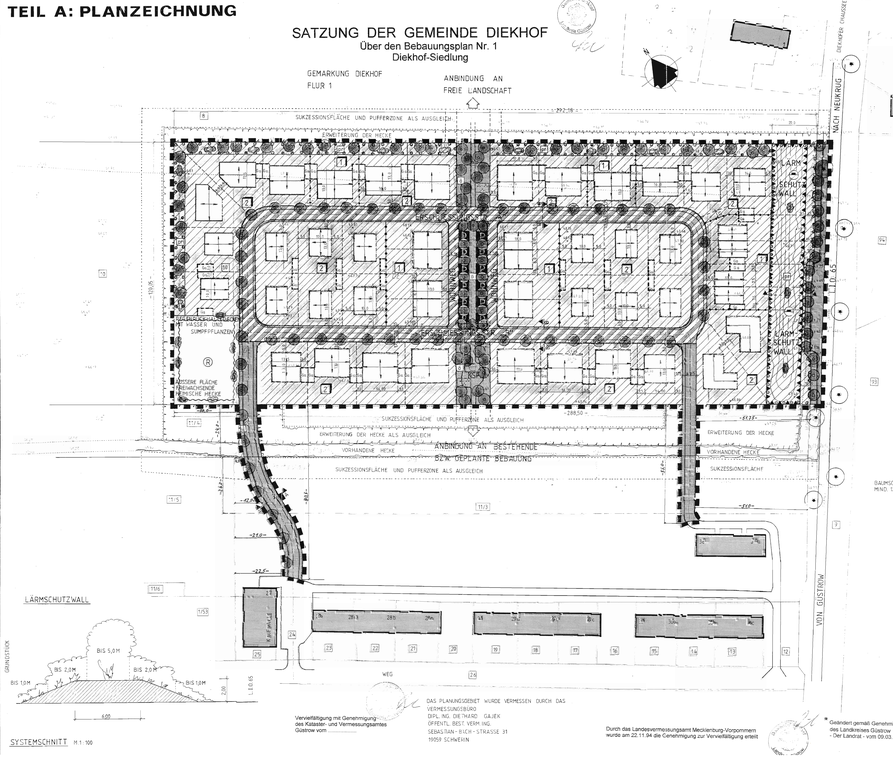
# TEIL A: PLANZEICHNUNG

## SATZUNG DER GEMEINDE DIEKHOF
Über den Bebauungsplan Nr. 1
Diekhof-Siedlung

GEMARKUNG DIEKHOF
FLUR 1

ANBINDUNG AN
FREIE LANDSCHAFT




REGELQUERSCHNITT A-a
M. 1:200

REGELQUERSCHNITT B-B
M. 1:200

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 bis 9 i.V. § 16 Abs. 5 BauNVO)

3. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Baugebietskennzeichnung:
für Art und Maß der baulichen Nutzung und für der Bauweise laut Planeinschreibschlüssel

1. Gebietsnummer
2. Art der baulichen Nutzung
3. Bauweise
4. GRZ (Grundflächenzahl)
5. GRZ (Grundflächenzahl)
6. Anzahl der Geschosse
7. Dachform
8. Neigung
9. Dachneigung

WA 1 o 0,4 I+D SD,WD,KWD 38°-50° H 0,30 - 0,80

WA 2 o 0,4 I+D SD,WD,KWD 38°-50° H 0,30 - 0,80

Art der Bebauung — Bauweise
GFZ — GRZ
Anzahl der Vollgeschosse — Dachform
Höchstzahl — Dachneigung

WA — 4. ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

I + D — 5. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)

0,4 — 6. GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
z.B. GRZ 0,4

7. GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)
z.B. GFZ 0,8

8. BAUWEISE, GEBÄUDEBREITE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

G — OFFENE GRAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

E — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

D — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAULINIE (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

9. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
ANGABE DER LAUFT- UND NEBENFIRSTRICHTUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

10. HÖHENLAGE DER HAUSCHEN ANLAGEN
MINDEST- UND HÖCHSTMASS DER ROHSCHÖSSHÖHE (§ 9 Abs. 2 BauGB)

11. ZTH ANSICHT DACHFORMEN (§ 9 Abs. 4 BauGB)

SD — SATTEL DACH
WD — WALMDACH
KWD — KRÜPPELWALMDACH

12. ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS IN GRAD ALTER TEILUNG

13. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 12 Abs. 4 i.V. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

14. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 NR 11 BauGB)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
verkehrsberuhigter Zonen, Zeichen 325/326 StVO

P — ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

14. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

KINDERSPIELPLATZ

PARKANLAGE

15. WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
BauGB)

WASSERFLÄCHEN FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ (HIER DIE FÖRDERUNG DES WASSERABFLUSSES)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

REGENRÜCKHALTEBECKEN

16. FLÄCHEN FÜR ABFASCHUTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 8 BauGB)

PLANUNGSEN NUTZUNGSREGELUNGEN MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

17. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

ERHALTEN VON BÄUMEN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

ANPFLANZEN VON SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

18. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB(alt) und Abs. 6 BauGB)

FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

HAUPTNUTZUNGSRAUMEN (BESTAND)

HÖHENMARKEN (BESTAND)

UMGRENZUNG VON VORHANDENEN (BESTAND) ZU ABRECHNENDEN HECKEN

UMGRENZUNG VON SUKZESSIONSFLÄCHEN

HÖHENLINIEN

# TEIL B: TEXT

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt: daß

1. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften keine nach obenende Handwerkbetriebe

2. Anlagen für sechzehn, kulturelle soziale und gesundheitliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden können

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt: daß sämtliche Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN MINDEST- UND HÖCHSTMASS DER SOCKELHÖHEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist als Minderst- und Höchstmaß für die Lage der Erdgeschoßfußbodenkante über der Oberkante der angrenzenden Straße hier Verkehrsfläche festgesetzt. Grund: ein Grundstück an mehr als einer Straße, so einer Erschließung, ist die Vorderkante des Gebäudes zur Straße.

3. BAUWEISE (BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Als Einhaltung einer die öffentlichen Verkehrsflächen zwei Meter von Höchstens 0,25 m oder Hecken von Höchstens 0,80 m Höhe über der Fahrbahnmittelhöhe zu regelnden.

Liegen die Nebengrundstücke und im Bereich der vorgelegten Hecken bis m 0,80 m Höhe und im obrigen Nutzung oder gemäßerte Schnittschneide oder Bepflanzung durch Hecken vorgegrünte Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m über Fahrbahnoberkante zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN NEBEN- FÜR GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 Abs. 4 BauNVO)
Sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. FLÄCHEN FÜR ABFASCHUTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 8 BauGB

FELDLÄNGE UND ABFASCHUTTUNGEN

Die Böschungsbrüche angrenzend an den Straßenrand entlang der 1:1 Kiff und an den Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind mit Sträuchern zu bepflanzen.

6. PLANUNGSEN NUTZUNGSREGELUNGEN MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

[illegible]

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB(alt) und Abs. 6 BauGB)

Um die Bebauungsplan-Integrationten Flächen und als geschlossenen Hecken mit Laubbäumen, in Straßen zu Bepflanzen.

Je 50 qm Pflanzfläche ist mindestens 1 Baum mit einem Mindestmaß von 1,0 m Stamm Stammumfang und mind. 16 / 18 cm anzupflanzen.

AUSGLEICHSMASSNAHMEN

MINDESTBEPFLANZUNGEN UND GRÜNPLÄTZE

Stellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern anzubepflanzen zu entpflanzen Stellplatzanlagen mit mehr als 2 Stellplätzen sind durch mind. 1,5 m breite Pflanzstreifen zu trennen, in Abstände 2 Stellplätzen zusammengefaßt sind.

MINDESTPFLANZUNGEN UND ANPFLANZUNGEN

Auf den Pflanzstreifen sind nur einheimische

Laubbaumgehölze Bäume mit einem Mindestmaß von 2,0 m Stamm Stammumfang
von mind. 16 / 18 cm anzupflanzen die Pflanzung in der Begründung
Gemäß der nach Durchführung der Pflanzungsmaßnahmen erhaltenen Laubgehölze und
Sträucher

Das Pflanzen mit Bäumen Pflanzungsmaßnahmen und erhaltung unverzüglich an Grünflächen anzulegen
In den Baugebieten müssen die unter Berücksichtigung der Gewächs mindestens 10 % der Grundstücksflächen mit Bäumen, Sträuchern, Heckenpflanzungen, Kräuter, Wildsträuchern, Rosenbüsche und Bäumen, zu folgenden Mindestpflanzen entwickelt werden.

Allgemeines Wohngebiet - 50 %

PFLEGE VON VEGETATIONSFLÄCHEN

Die Vegetationsflächen sind extensiv (ohne den Einsatz von Pflanzenschutz- oder Pflanzenschutzmittel) zu pflegen.

Die Gehölzbestandteile (die Bäume/Sträucher) der bei der anfallenden Fällhölzer hat Auf dem Pflanzgrenze ist 2 Jahre abzuwarten.
Bei allen sachdienlichen Arbeiten sind die DIN-Normen "Vegetationstechnik im Landschaftsbau" DIN Nr. 18915 bis 18920 sowie die DIN Nr. 18451 (Sicherung von Gewässern, Deichen und Küstenstreifen) zu beachten.

Zum Schutz von Vegetationsflächen im Grenzbereich zu Baugebieten (Bauzäune) sind die "Richtlinien für den Anlage von Straßen Teil Landschaftspflege Abschnitt 4 Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS LG 4) Ausgabe 1986" zu beachten.

Die nachfolgenden Planungen der 3 anderlichstabbaulichen Arbeiten müssen in enger Abstimmung mit den Planungsinstitutgern wegen evt. zusätzlicher Flächenbindungen vorhandener Leitungen durch Pflanzen abgestimmt.

Ersatzmaßnahmen außerhalb dieser Leitungsbereiches müssen innerhalb von 1 Jahr nach Fertigstellung der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 1 "Diekhof-Siedlung" nachgeholt werden. **Die Ausnahmen erfolgen, entsp. Grundstücksnutzung**
7. GEBIETE IN DENEN BESTIMMTE, DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT ERRICHTET WERDEN DÜRFEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Es wurde die Verwendung von Brennstoffen allen Art zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, daß durch die Beschaffenheit der Feuerungsanlage die Abgase zu keiner höheren Verunreinigung des Luft führen und eingehalten werden.
Der Gesetzesumfangsgrad

8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN SOWIE DIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENPLANES ERFORDERLICHEN GRÜNE (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

AUFSCHÜTTUNG

Eingriffe in Aufschüttungen sind nur zulässig, wenn dadurch sichergestellt der Tiefgängen des Straßenrandes nicht beeinträchtigt wird.

Aufhängen innerhalb und außerhalb der Aufschüttungsfläche und Abgrabungen sind zulässig, sofern sie zur Herstellung der Grundstücksoberflächen erforderlich sind und die Tiefgängen des Straßenrandes nachteilig nicht beeinträchtigt wird.

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
**gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V**

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten an baulichen Anlagen, Einfriedungen, Werbeanlagen und Grundstücksgestaltungen.

1. VORSCHRIFTEN ÜBER ÄUSSERE GESTALTUNG UND BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN, WERBEANLAGEN UND WERBEAUTOMATEN

BAUCHÖRPERGESTALTUNG

Anwendungsbereich: Gebäude (Gebäudeteile mit unterschiedlichen Traufhöhen oder unterschiedlicher Firsthöhe) müssen sich durch eine Höhe von jeder Richtung die Fassade um mind. 1,5 m staffeln.

DACHFORMEN UND DACHNEIGUNG

Zulässig sind alle geneigte Dächer (ebenso bei Flachdachgarage Mindestneigung 38° und Höchstneigung 50°.
Die Dachfläche ist Flächen und zugelassen, wenn die Neigung zu den Hauptdächern die Dachfläche 50 % nicht überschreitet.
Für geneigte Dächer und die Eindeckung mit oder Dachziegel oder Dachpfannen und Flächenfarbe zulässig, eine schwarze, anthrazitfarbene sowie grüne Dachfarbe oder ziegelrote Farbe.

[illegible]

Die Dachgarage ist zu begrünen. Die Dachbegrünung ist mit einer Mindestmenge von 5 cm Mutterboden zu versehen und mit Gehölzen oder Sträuchern zu bepflanzen. Die Dachgarage