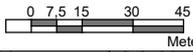


Planzeichnung Teil A

ohne Maßstab



Anlage zum Auslegungsbeschluss

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- KiTa Fläche für den Gemeinbedarf "Kindertagesstätte" (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- SO Sondergebiet "Nahversorger" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung/ Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- GR Grundfläche mit Flächenangabe (§ 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- OK Oberkante als Höchstmaß über Bezugspunkt (§ 18 BauNVO)
- Höhenbezugspunkt (20,3 m über NHN)
- durch Baugrenzen gebildete überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Verkehrsflächen mit ihrer Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 3 BauGB)

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdische Leitung
- geplante unterirdische Leitung
- umzuverlegende unterirdische Leitung

Flächen für Wald

- Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen bzw. zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Waldmantel (siehe Teil B, Pkt. 9.2)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Pflanzgebot (siehe Teil B, Pkt. 9.5)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) (siehe Teil B, Pkt. 7)

Bebauungsplan Nr. 67 der Hansestadt Stralsund

"Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof"

Hansestadt Stralsund - Amt für Planung und Bau - Abt. Planung und Denkmalpflege

Entwurf Juli 2020