

Bebauungsplan Nr. 4 "Werthmannshof" der Gemeinde Lohmen

M 1:500

Gemarkung Lohmen

Flur 1

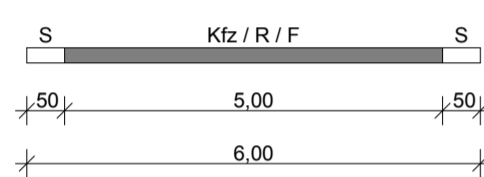
Plangebietsgröße 5.165 m²

Planzeichnung (Teil A)

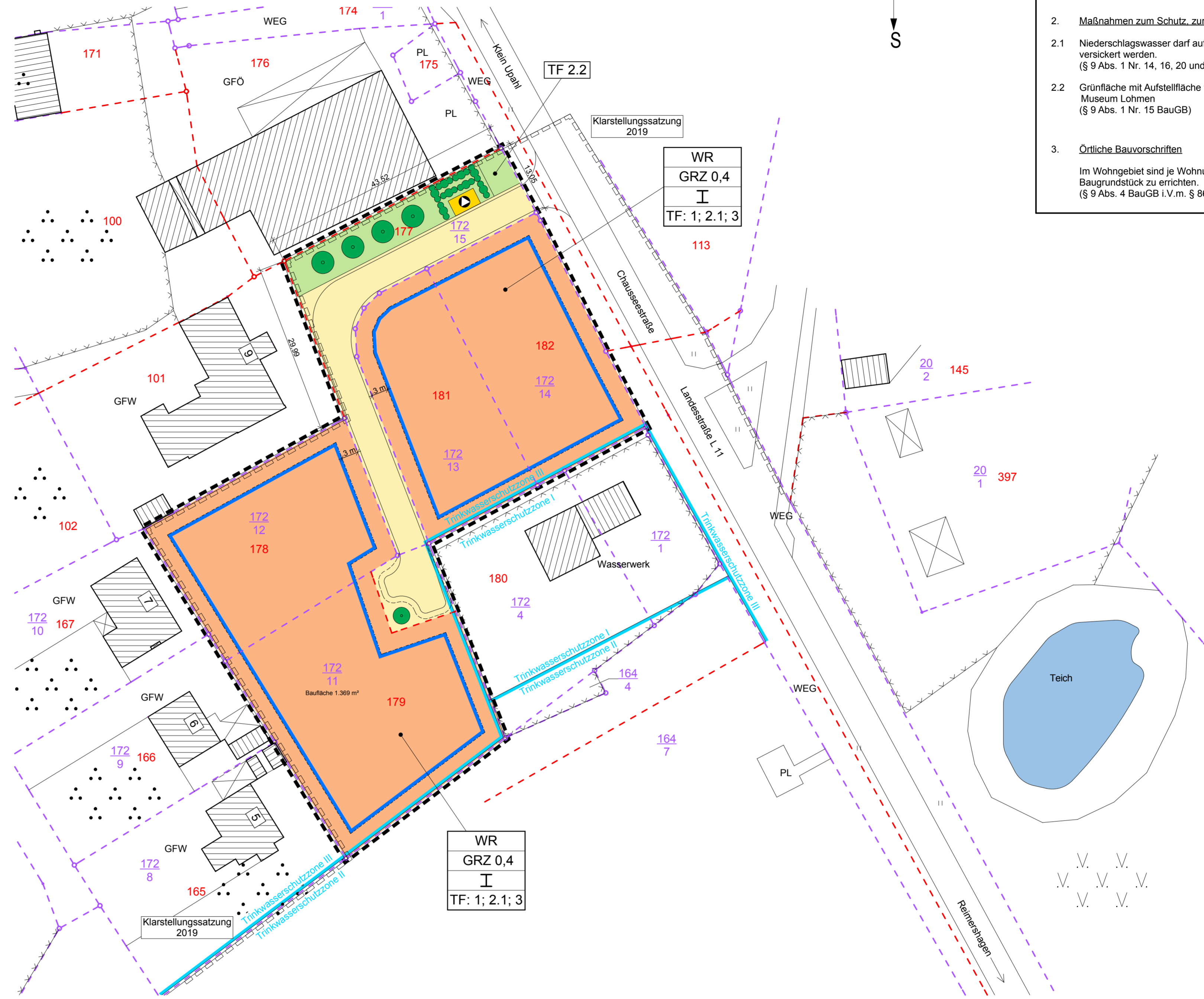
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Plangrundlage ist ein Lageplan (DXF-Datei) von NBS Landentwicklung GmbH, Außenstelle Güstrow per Email erhalten am 19.08.2019.

empfohlener Straßenquerschnitt



Kfz = Kraftfahrzeuge
R = Radfahrer
F = Fußgänger
S = Schutz- und Randstreifen (Überhang)



Text (Teil B) Textliche Festsetzungen (TF)

1. **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Es wird ein **reines Wohngebiet** nach § 3 BauNVO festgesetzt.
 - 1.2 Zulässig sind
 - Wohngebäude
 - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.
 Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.
2. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - 2.1 Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16, 20 und Abs. 6 BauGB)
 - 2.2 Grünfläche mit Aufstellfläche für historischen Durchlass in Verbindung mit dem Dorf Museum Lohmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
3. **Örtliche Bauvorschriften**

Im Wohngebiet sind je Wohnung mind. 2 Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück zu errichten. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

WR	Reines Wohngebiet
GRZ 0,4	max. zulässige Grundflächenzahl
I	max. Zahl der Vollgeschosse
TF: 1; 2	Textliche Festsetzungen

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12; 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

Abfallentsorgung

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

Grünfläche

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche

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

Anpflanzung von Bäumen

Anpflanzung von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

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

Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze

Flurstücksgrenze nach Flurneuordnung

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksbezeichnung nach Flurneuordnung

Zaun

Nachrichtliche Übernahme

bauliche Anlagen, vorhanden

Grenze der Klarstellungssatzung der Gemeinde Lohmen vom Jahr 2019

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

hier: Trinkwasserschutzzone I-III

Gemeinde Lohmen
Bebauungsplan Nr. 4
"Werthmannshof"

Vorentwurf für
frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung