

# Bebauungsplan Nr. 4 "Werthmannshof" der Gemeinde Lohmen

M 1:500

Gemarkung Lohmen

Flur 1

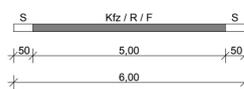
Plangebietsgröße 5.165 m<sup>2</sup>

## Planzeichnung (Teil A)

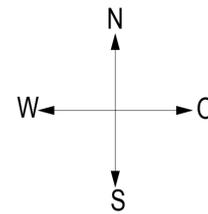
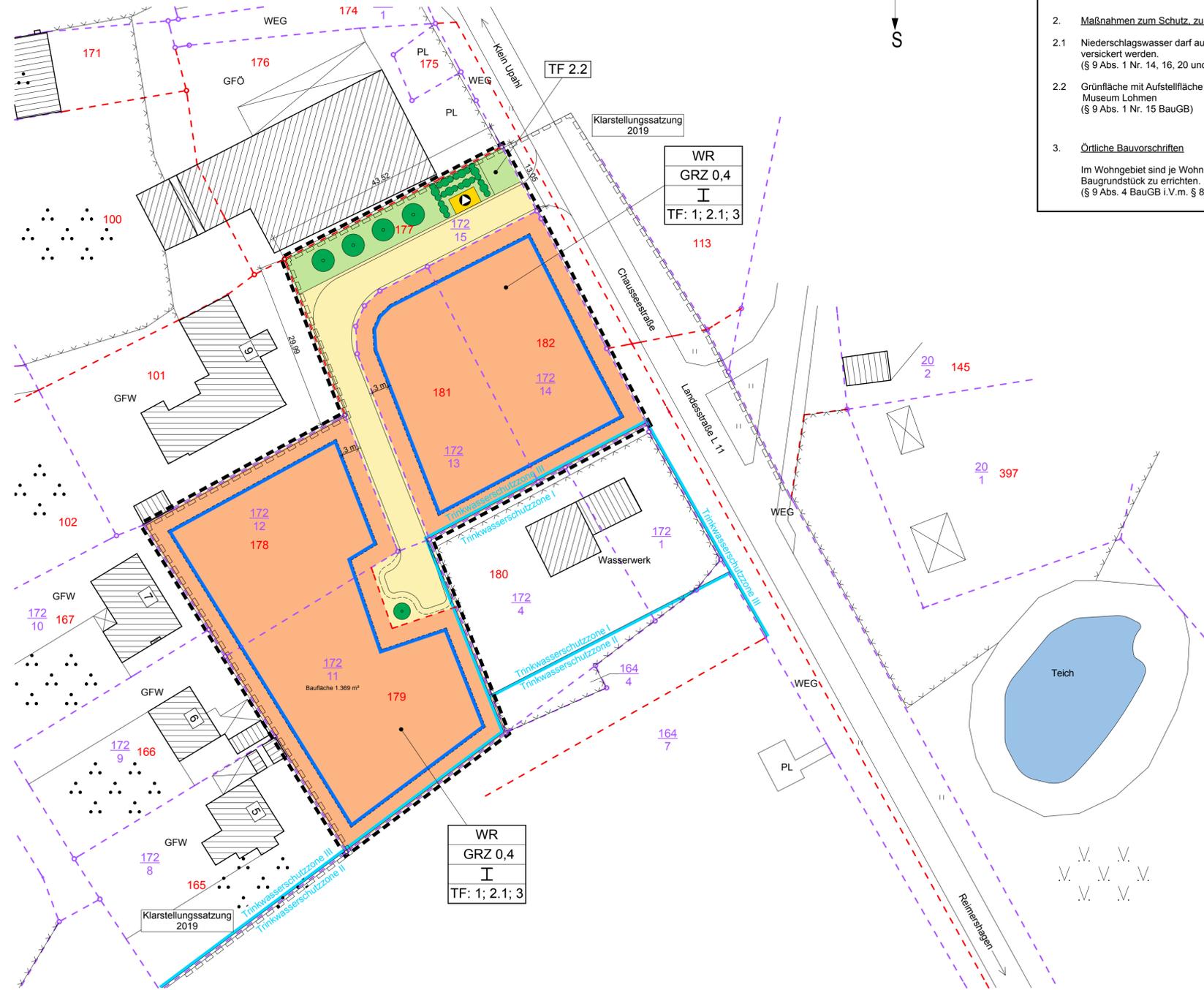
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.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

- Art der baulichen Nutzung**
  - Es wird ein **reines Wohngebiet** nach § 3 BauNVO festgesetzt.
  - 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.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16, 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Grünfläche mit Aufstellfläche für historischen Durchlass in Verbindung mit dem Dorf Museum Lohmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 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