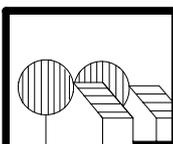
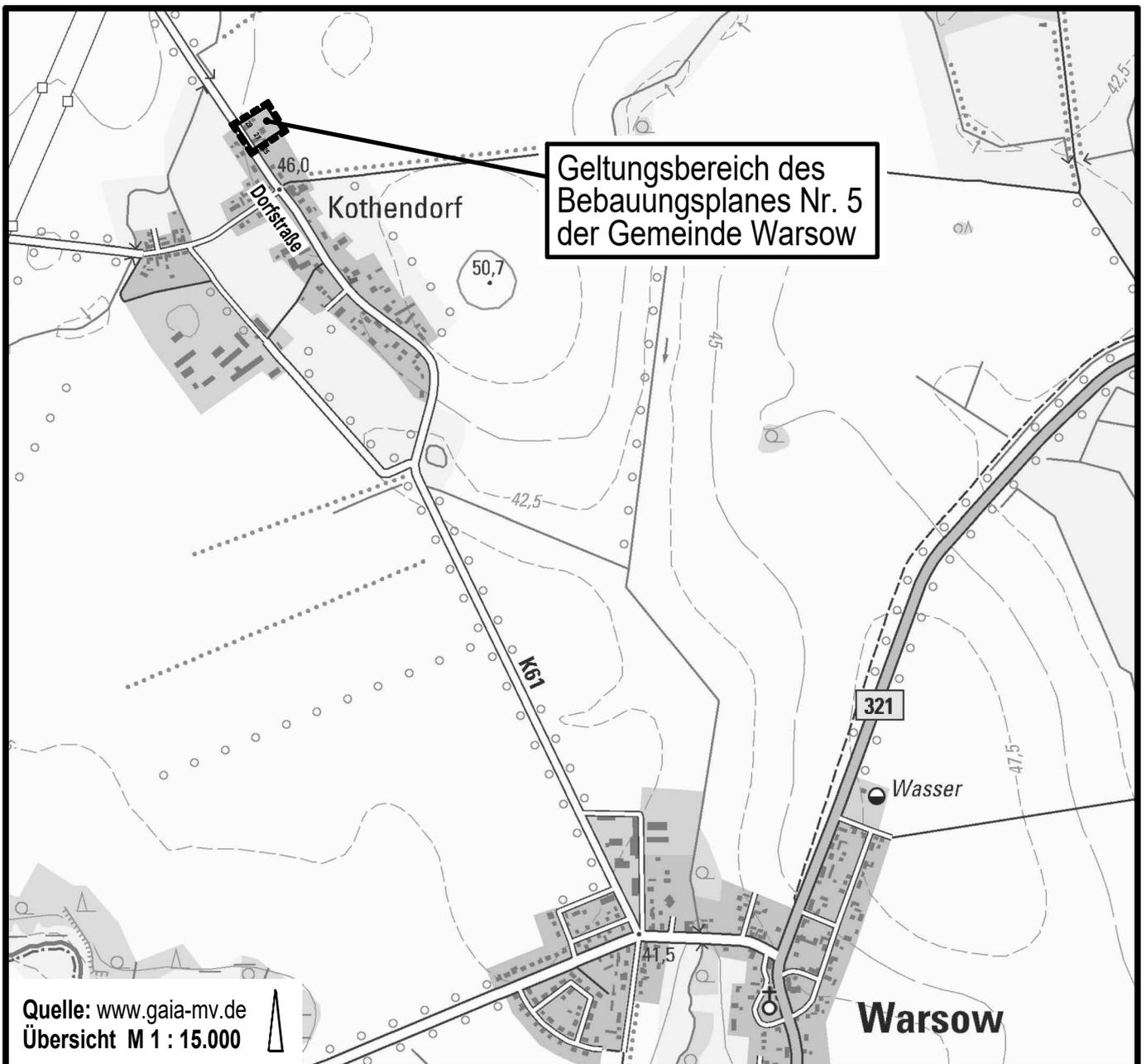


# SATZUNG

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE WARSHOW

### "ORTSTEIL KOTHENDORF DORFSTRAÙE"



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-StraÙe 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 15. Juli 2019

**BESCHLUSSVORLAGE**  
**VORENTWURF**

# LAGE AUF DEM LUFTBILD

Quelle: [www.gaia-mv.de](http://www.gaia-mv.de)



# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE WARSOW "ORTSTEIL KOTHENDORF DORFSTRAÙE"

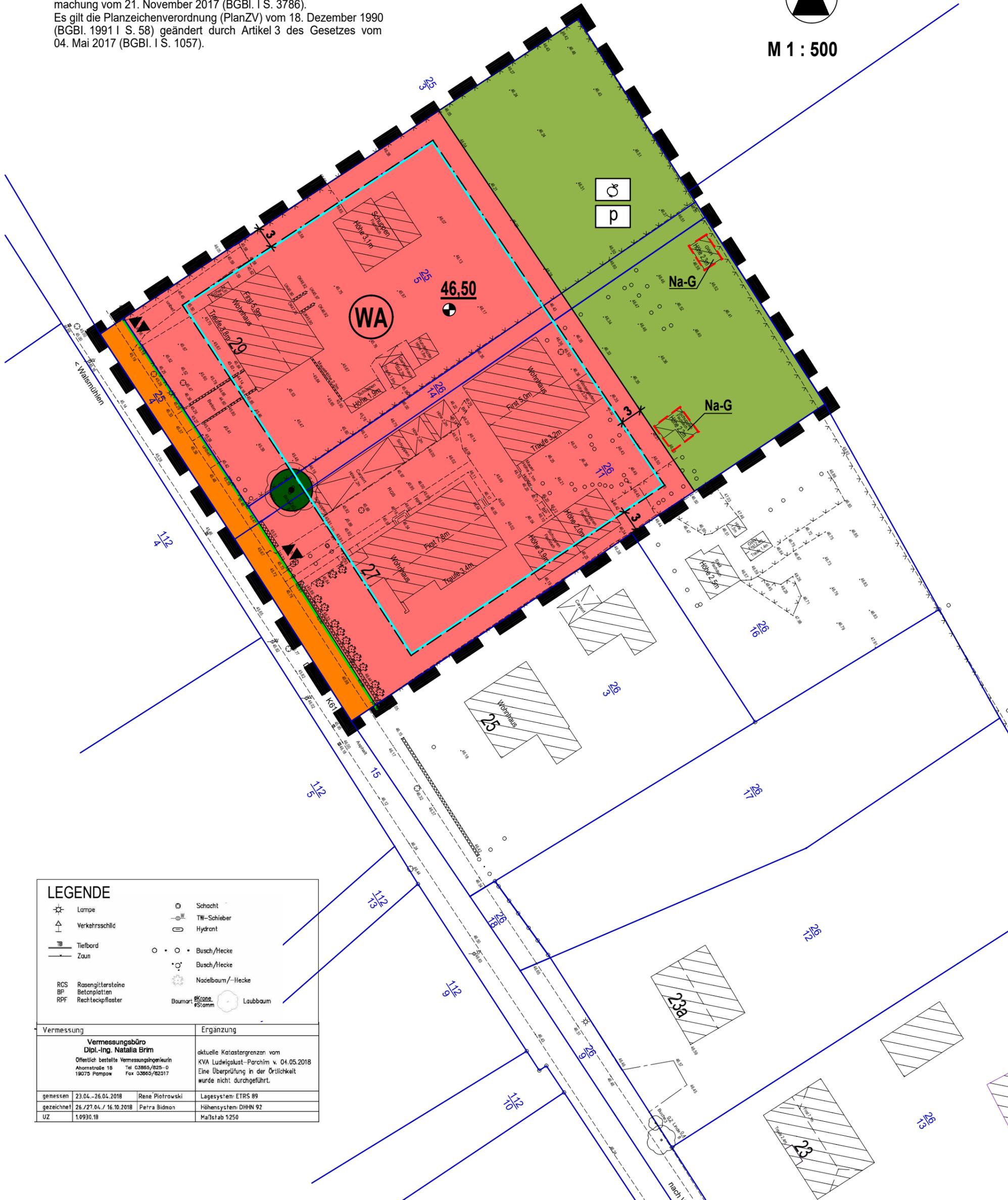
## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



M 1 : 500



# NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	<b>WA</b>
Art der Nutzung	<b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	—
Bauweise	o
GRZ-Grundflächenzahl	0,4
maximale Traufhöhe	TH <sub>max</sub> = 4,50m
maximale Firsthöhe	FH <sub>max</sub> = 8,50m

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen

## I. FESTSETZUNGEN



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete

Par. 4 BauNVO

0,40

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

TH<sub>max</sub> 4,50m

Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,40

Par. 16 bis 21a BauNVO

FH<sub>max</sub> 8,50m

Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

46,50  
⊕

Höhenbezugspunkt, z.B. 46,50 m ü DHHN92

BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Par. 22 und 23 BauNVO

o

offenen Bauweise



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Straßenverkehrsfläche



Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Grünfläche



private Grünfläche

Gartenland

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Par. 9 Abs. 6 BauGB

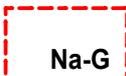


Erhaltungsebot für Bäume

Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Par. 9 Abs. 6 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Na-G = Gebäude für gärtnerische Nutzung

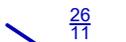
Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB



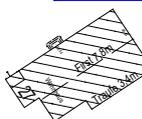
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Warsaw

Par. 9 Abs. 7 BauGB

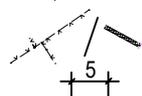
## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude



vorhandener Zaun / Mauer

5

Bemaßung in Metern

. 45.90

Höhenangabe in Meter ü DHHN92