SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE BÖRZOW FÜR DAS GEBIET " DORFMITTE BÖRZOW"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Nr. 22), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 3. März 1997 über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Änderungsgesetz) vom 27. Juli 2001 (BGBl. I Nr. 41 vom 31.07.2001, S. 1950), in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991, S. 58).

M 1 : 1.000

Die Parzellierung "Teil A" des Bebauungsplanes ist der Katasterkarte im Maßstab 1:1.000 entnommen. Flurkarte: Flur 5

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen	Erläuterung
Par. 9 (1) 1 BauGB	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG
	WA — Allgemeine Wohngebiete (gem. Par. 4 BauNVO)
	MD — Dorfgebiete (gem. Par. 5 BauNVO)
Par. 9 (1) 1 BauGB	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
	z.B. 0,3 — Grundflächenzahl, GRZ
	z.B. 0,3 — Geschoßflächenzahl, GFZ
	z.B. I — Zahl der Vollgeschosse
	BAUWEISE, BAUGRENZEN
Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u.Par. 23 BauNVO	o — Offene Bauweise
	ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
Par. 9 (1) 5 BauGB Par. 9 (6) BauGB	EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Flächen für Sport- und Spielanlagen
	Spielanlagen
Par. 9 (1) 8 BauGB Par. 9 (6) BauGB	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Straßenbegleitgrün
	P — Öffentliche Parkfläche
Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB	GRÜNFLÄCHEN Grünflächen
	G — öffentliche Grünflächen
	P — private Grünflächen
	A — Parkanlage
	• — Gartenland
	F — Friedhof
Par. 9 (1) 16 BauGB	WASSERFLÄCHEN Wasserflächen
Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN unterirdisch
	oberirdisch
Par. 9 (1) 25 a BauGB Par. 9 (6) BauGB	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Anpflanzgebot für Bäume
Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB	Umgrenzung für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Erhaltungsgebot für Bäume
Par. 9 (6) BauGB	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten in Sinne des Naturschutzrechts
	Gewässerschutzsteifen
Par. 9 (6) BauGB Par. 172 (1) BauGB	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
Par. 9 (6) BauGB	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Baudenkmal
Par. 9 (6) BauGB	Kennzeichnung der Lage von Bodendenkmalbereichen
	SONSTIGE PLANZEICHEN
Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (W - Waldschutzabstand)
Par. 9 (7) BauGB	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Börzow
z.B. Par. 1 (4) BauGB Par. 16 (5) BauGB	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	M — Mülbehältersammelplatz
	(•) — Kennzeichnung, von Ausnahmefestsetzungen gem. Teil B Ziffer 17. für historisch prägende Gebäude

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

55	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	Hauptfirstrichtung
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Bäume
	Bushaltestelle
S 20	geschützte Biotope

IN KLAMMERN GESETZTE PLANZEICHEN WERDEN IN DER PLANZEICHNUNG NICHT VERWENDET

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE BÖRZOW
FÜR DAS GEBIET " DORFMITTE BÖRZOW "
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. In den festgesetzten WA-Gebiet sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.
Die Nutzungen nach § 4a, 4b, 4c, 4d und 4e BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässige Nutzungen und für diesen Bebauungsplan somit ausgeschlossene Nutzung - durch einen Gartenbaubetrieb allgemein zulässig.

1.2. In den festgesetzten Dorfgebiet sind die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO und nach § 5 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

2. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die WA-Gebiete und das MD-Gebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

3. BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Erker oder balkonie Eingangstreppe sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von 1,00 m zulässig.

4. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf in den Baugebieten maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. In allen Baugebieten darf der Endgeschoßfußboden jedoch auch nicht höher als 0,50 m über dem Mittel der Verkehrsfläche liegen, gemessen an der Grundstücksgrenze, die am nächsten zur Straßenmitte ist. Als Bezugspunkt gilt in allen Baugebieten die Höhe der Straßenmitte, die