





Gemeinde Jabel
OT Jabel

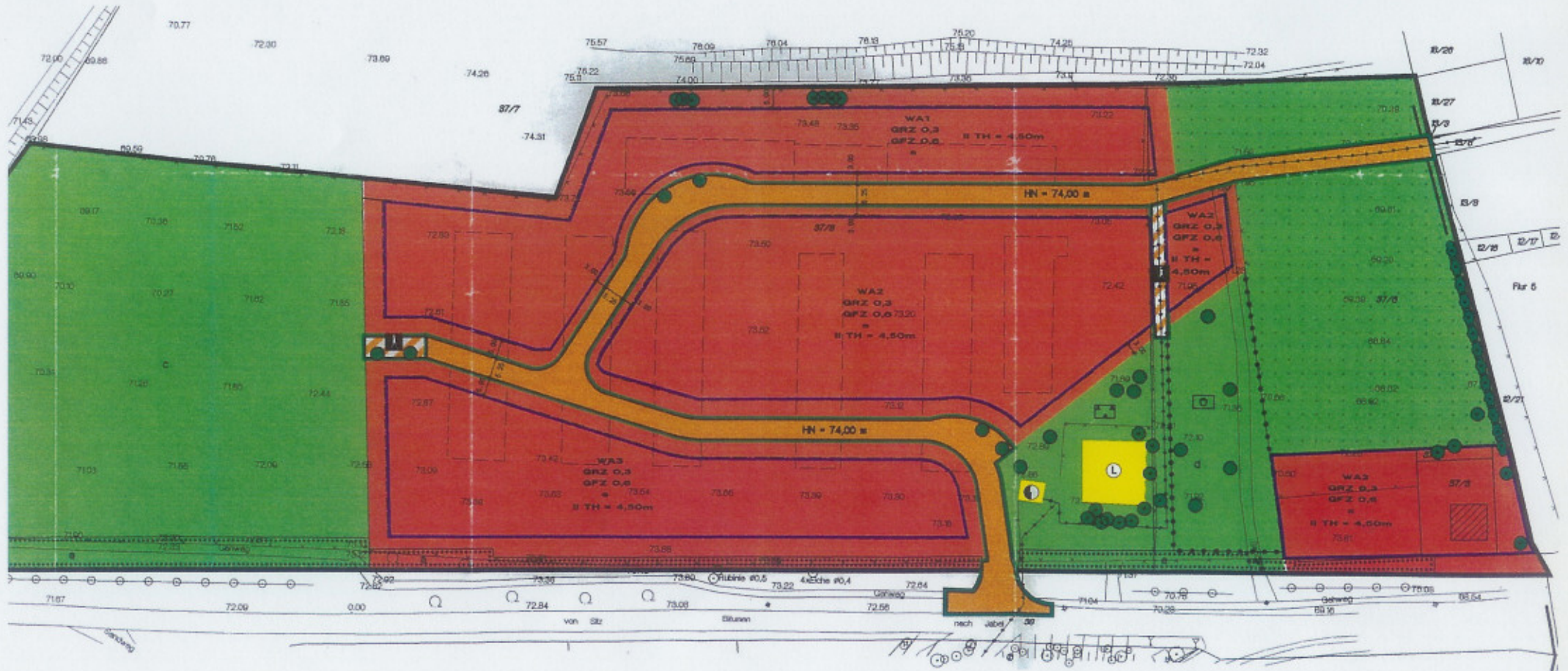
Bebauungsplan Wohngebiet "Am Wehrberg"

Gemarkung Jabel Flur: 4 Flurstück: 37/3; 37/5; 37/6; 37/8

Telle aus Flurstück: 37/7 und 38

Größe des Geltungsbereiches 5,12 ha

Maßstab 1 : 1000



Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern v. April 1994, geändert durch das BLUDer G vom 30.04.1998

WOHNGEBÄUDE

Dachform

1. Als Dachform sind für Hauptgebäude nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer zulässig, Dachneigung 30 - 50 Grad

DACHEINDECKUNG

1. Für die Dacheindeckung sind Materialien in den Farben grau über rotbraun bis ziegelrot zulässig.

EINFRIEDUNGEN

1. Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind ansichtsseitig geschlossene Einfriedungen, wie Wände aus Holz, Stein oder Beton und Maschendraht nicht zulässig. Betonformsteine und Natursteine sind nura als Zaunfeldbegrenzung (Pfeiler und Sockel) zulässig.
2. Die Höhe der Einfriedung an der öffentlichen Verkehrsfläche darf max. 80 cm betragen (gilt auch für gewachsene Einfriedungen).
3. Grundstückseinfriedungen sind 1,0 m von der Straßenbegrenzungslinie (öffentliche Verkehrsfläche) zu errichten.

Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Punkt 1 BauGB

1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die im § 4 Abs. 2 Punkt 3 BauNVO genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle Zwecke im WA 1, WA 2 und WA 3 nicht zulässig.
2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVo sind die im § 4 Abs. 3 Punkt 3, 4 und 5 BauNVO genannten Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen im WA 1, WA 2 und WA 3 nicht zulässig.
3. In dem Baugebiet WA 1 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die im § 4 Abs. 2 Punkt 2 allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden-, Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.
4. Gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO sind die im § 4 Abs. 3 Punkt 1 genannten Beherbergungsbetriebe im WA 1, WA 2 und WA 3 allgemein zulässig.
5. Im WA 1 und WA 2 ist die Anwendung der Regelung des § 19 Abs. 4 BauNVO, die eine Überschreitung der GRZ gestattet, nicht zulässig.
6. Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind im WA 1, WA 2 und WA 3 ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig. § 23 Abs. 5 BauNVO
7. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf max. 60 cm über der anstehenden HN-Höhe der OK der Erschließungsstraße liegen.