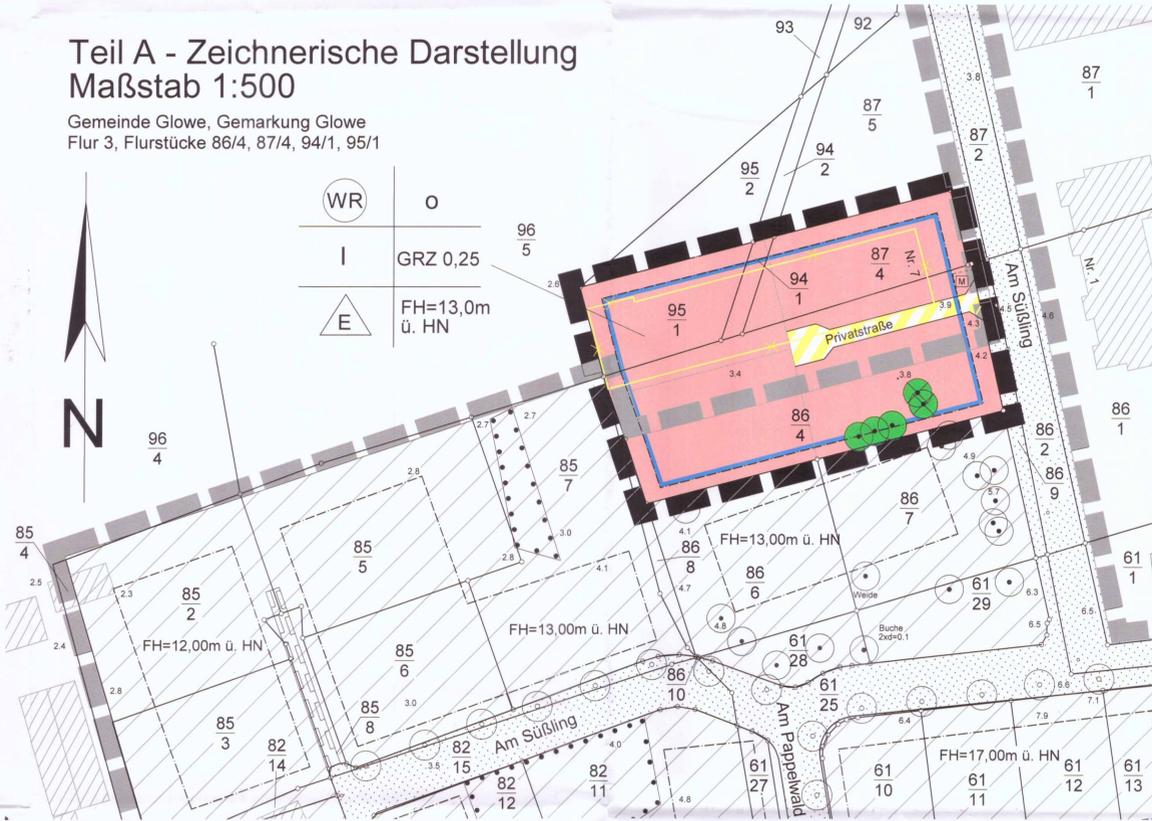


# Satzung der Gemeinde Glowe über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Süßling“

## Teil A - Zeichnerische Darstellung Maßstab 1:500

Gemeinde Glowe, Gemarkung Glowe  
Flur 3, Flurstücke 86/4, 87/4, 94/1, 95/1



WR	o
I	GRZ 0,25
E	FH=13,0m ü. HN

### Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)



Reines Wohngebiet  
(§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 und 3 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

0,25

Grundflächenzahl  
(§ 16, Abs. 2, Pkt. 1 BauNVO)

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 16, Abs. 2, Pkt. 3 BauNVO)

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

WR o offene Bauweise

max. Zahl der Vollgeschosse

GRZ 0,25 Grundflächenzahl

nur Einzelhäuser

FH=13,0m  
ü. HN maximal zulässige  
Firsthöhe über HN

3. Baugrenzen, Bauweise  
(§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

o

offene Bauweise



Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1, Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung



Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsfläche

5. Planungen, Nutzungsreglungen, Maßnahmen und Flächen für  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von  
Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)



Erhaltung von Bäumen



Wegfall von Einzelbäumen

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der  
2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der  
rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplan

7. Darstellungen ohne Normcharakter

. 8,5

Geländehöhe

122

Flurstücksnummer

5

Flurstücksgrenze



Gebäudebestand



vorhandenes  
abzureißendes Gebäude



Stellplatz für  
Mülltonnen

## Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan Maßstab 1:500



## Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 14 BauNVO)

1.1. Das als reines Wohngebiet (WR) festgesetzte Gebiet dient ausschließlich dem Wohnen.

Zulässig sind:

- Wohngebäude

Nicht zulässig sind auch ausnahmsweise nicht:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Berberbergsgewerbes

- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2. Bauweise  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

2.1 In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB, § 18 BauNVO)

3.1 Der Bezugspunkt der festgesetzten Höhen ist amtliche Höhennetz HN 76

3.2 Als Firsthöhe gilt der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

4. Zulässige Grundflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, § 19, 22 und 23 BauNVO)

Innerhalb des reinen Wohngebietes (WR) darf die zulässige Grundfläche mit entsprechend § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen überschritten werden.

5. Mindestgröße der Baugrundstücke  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 500m<sup>2</sup> festgesetzt.

6. Flächen für Garagen und Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 23 BauNVO)

Carports, Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Anschluß der Grundstücksflächen an die öffentlichen Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt über eine Privatstraße, die als Mischverkehrsfläche ausgeführt wird.

8. Maßnahmen zum Schutz von Umwelt und Natur

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur- und Landschaft wird das Okokonto der Gemeinde Glowe für das Flurstück 21/34 der Flur 3 in der Gemarkung Glowe entsprechend der Regelungen zur Umsetzung der Maßnahmen festgesetzt.

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe vom 22.6.2011 folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5, umfassend die Flurstücke 86/4, 87/4, 94/1 und 95/1 der Flur 3, Gemarkung Glowe innerhalb bzw. angrenzend an den rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Süßling“ der Gemeinde Glowe, bestehend aus der Planzeichnung und Textteil, erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Aushang vom 08.04.2009 bis zum 29.04.2009.

Glowe, den 6.10.2011

auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist. Von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Aushang vom 28.01.2011 bis zum 15.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich sind die Unterlagen im genannten Zeitraum unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) veröffentlicht worden.

Glowe, den 6.10.2011

## Gemeinde Glowe Landkreis Rügen

### Übersichtsplan



## Bebauungsplan Nr. 5 „Am Süßling“ 2. Änderung und Ergänzung