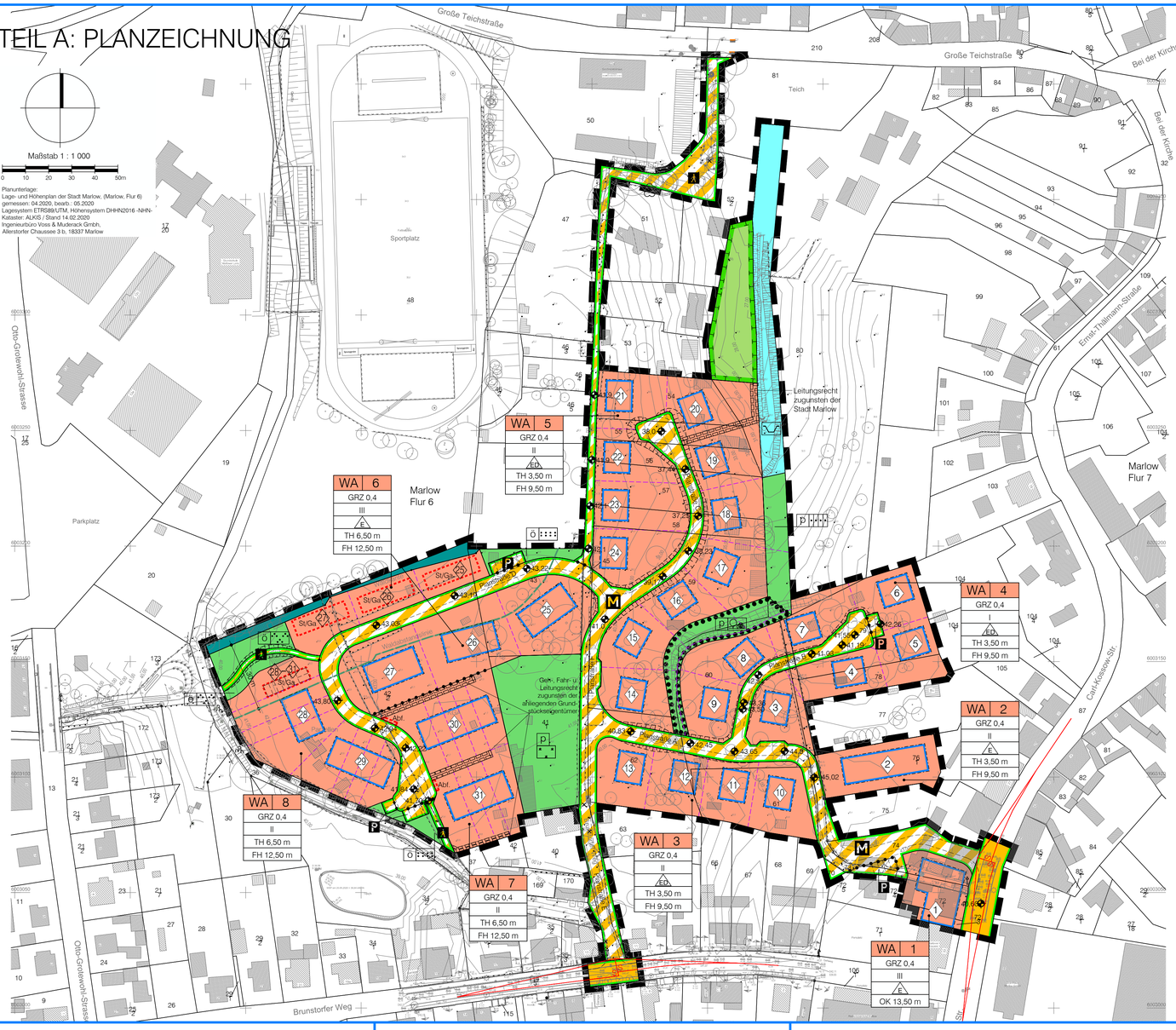
SATZUNG DER STADT MARLOW

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 FÜR DAS WOHNGEBIET "AUF DER WIECK"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBL. I S. 1802) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344) die durch Gesetz vom 06. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 für das Wohngebiet „Auf der Wieck", westlich der Carl-Kossow-Straße, nördlich des Brunstorfer Weges, südlich der Großen Teichstraße und östlich des Fußweges zwischen dem Brunstorfer Weg und der Otto-Grotewohl-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind zulässig
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

2.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Terrassen, Balkone und Loggien um bis zu 1,50 m überschritten werden.

2.2 In den Baugebieten WA 7 und WA 8 darf bei Errichtung von Hausgruppen die vordere Baugrenze für die Überdachung von angebauten offenen Garagen um bis zu 5 m überschritten werden. Vordere Baugrenze ist diejenige, die der öffentlichen Verkehrsfläche oder den zur Erschließung festgesetzten Wegerechten zugewandt ist.

2.3 In den allgemeinen Wohngebieten sind offene und geschlossene Garagen erst in einem Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

2.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den Vorgartenflächen (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze) unzulässig.

3. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

3.1 Stellplätze sind mit einer Luft- und wasserdurchlässigen Flächenbefestigung herzustellen.

4. Höhe baulicher Anlagen/Bezugsebene (§ 9 Abs. 3 BauGB)

4.1 Untere Bezugsebene für die Oberkante baulicher Anlagen sowie die Traut- und Firsthöhen ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohfußboden).

4.2 Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist das Maß zwischen Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut.

4.3 Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist das Maß zwischen Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohfußboden) und dem oberen Abschluss der Dachhaut (First).

4.4 Oberer Bezugspunkt für die Oberkante baulicher Anlagen ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohfußboden) und dem oberen Abschluss eines Gebäudes (Attika).

5. Höhenlage bei Festsetzungen

5.1 Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (Rohfußboden) muss mindestens 0,3 m und darf höchstens 0,5 m oberhalb der angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Die Höhenlage der Verkehrsflächen ist im Bebauungsplan in Metern über der Bezugsebene NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Maßgebend für die Bestimmung der Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) ist die Höhenlage des nächstgelegenen festgesetzten Höhenpunktes auf der Straßenverkehrsfläche. Nächstgelegener Höhenpunkt ist derjenige, der zur Mitte der der Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeaußenwand, die geringste Entfernung hat.

Für die überbaubaren Grundstücksflächen 21 bis 24 gilt der festgesetzte Fußweg als angrenzende Verkehrsfläche.

5.2 Von Satz 3 der Festsetzung 5.1 darf abgewichen werden, wenn die endgültig hergestellte Fahrbahnoberfläche nachweislich oberhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Höhenpunktes liegt. Die zulässige Abweichung umfasst dabei das Maß zwischen der Höhenlage des nächstgelegenen festgesetzten Höhenpunktes und der tatsächlich hergestellten Fahrbahnoberfläche.

5.3 Von der im Bebauungsplan festgesetzten Höhenlage der öffentlichen Straßenverkehrsflächen darf bis zu einem Maß von 0,5 m abgewichen werden, soweit straßenbautechnische Gründe, insbesondere Gründe der Oberflächenentwässerung, dies erfordern.

6. örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

6.1 Grundstückseinfriedungen zu den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Sie sind ab einer Höhe von 0,8 m blickdurchlässig auszuführen.

6.2 Vorgartenflächen (Flächen zwischen öffentlicher Straße und Baugrenze) dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen genutzt werden. Vorgartenflächen sind, soweit sie nicht für Zugänge, Zufahrten oder Stellplätze genutzt werden, zu begrünen.

6.3 Abgrabungen und Aufschüttungen auf den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind nur im Zusammenhang mit einem zulässigen Vorhaben und zur Einhaltung der Festsetzung 5.1 zulässig. Höhenunterschiede zum Nachbargrundstück sind durch Abböschungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern an der gemeinsamen Grundstücksgrenze auszugleichen. Dabei ist sicherzustellen, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück verbleibt oder ordnungsgemäß über dafür vorgesehene Vorflutsysteme abgeleitet wird.

6.4 In den Baugebieten WA 7 und WA 8 sowie im nördlich der Planstraße D gelegenen Teil des Baugebietes WA 6 dürfen Garagen nur als offene Garagen hergestellt werden. Offene Garagen müssen unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben.

6.5 Im südlich der Planstraße D gelegenen Teil des Baugebietes WA 6 dürfen höchstens 0,7 Stellplätze je Wohnung hergestellt werden. Bei der Bestimmung der Zahl der Stellplätze sind die Regeln der arithmetischen Rundung anzuwenden. Die Herstellung von Garagen oder offenen Garagen ist unzulässig.

6.6 Die Hauptdachflächen von Gebäuden müssen symmetrische Neigungen zwischen 38° und 45° zur Waagerechten haben. Dies gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze.

6.7 Für Vorhaben innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete sind folgende notwendige Stellplätze (§ 49 Abs. 1 LBauO M-V) auf dem eigenen Grundstück oder auf den im Bebauungsplan hierfür festgesetzten Flächen herzustellen:

Nutzungsart	Zahl der Stellplätze (Stpl.)
Wohngebäude	
Einfamilienhäuser (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen)	2 Stpl. je Wohnung
Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung
Gebäude mit Büro- und Praxisräumen	
Büro- und Praxisräume	1 Stpl. je 35 m² Nutzfläche
Verkaufsstätten	
Läden	1 Stpl. je 35 m² Verkaufefläche, jedoch mindestens 2 Stpl. je Laden
Gaststätten	
Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 12 Sitzplätze
Gewerbliche Anlagen	
Handwerksbetriebe	1 Stpl. je 70 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte

Für Vorhaben, deren Nutzungsart in der Richtzahl-Tabelle nicht erfasst ist, Richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Bei Vorhaben mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.

Hinweise:

A Bei Bauarbeiten können jederzeit archäologische Funde entdeckt werden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

B Die vorhandenen Gebäude im Plangebiet können Lebensraum für gesetzlich geschützte Tierarten (Fledermäuse und europäische Vogelarten) sein. Zur Vermeidung der Verletzung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ist es erforderlich, dass Gebäudeabbruch in der Zeit zwischen dem 15. Oktober und dem 30. März erfolgt, in denen das geringste Risiko der Tötung von Tieren besteht. Abzubrechende Gebäude sind fachgerecht auf geschützte Tierarten hin zu untersuchen. Soweit keine geschützten Tierarten angetroffen werden, kann von den vorgenannten Abbruchzeiten abgewichen werden.
Zum Schutz der Insekten sind für die Straßenbeleuchtung möglichst LED-Leuchtmittel mit geringem Blau- und Weißlichtanteil oder Natriumdampflampen zu verwenden.

C Auf die Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG wird hingewiesen.
Danach ist es verboten, Bäumen, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

D Auf dem Flurstück 42/2 befindet sich Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG). Nach § 20 Abs. 1 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Die der Verkehrsfläche zugewandten Grundstücksflächen im WA 6 sowie die dem WA 6 zugeordneten Flächen für Stellplätze und Garagen sowie die Flächen nördlich der Baugrenzen im WA 8 befinden sich zum Teil im 30-m-Waldabstand nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V. Einer Ausnahme vom Verbot der Errichtung baulicher Anlagen nach §§ 2 und 3 Abs. 2 WAbstVO M-V bedarf es nicht, soweit die beabsichtigten Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB kann nur im Einvernehmen mit der zuständigen Forstbehörde erteilt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.02.2021 Der Aufstellungsbeschluss ist am 23.03.2021 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow-Kurier" sowie am 08.03.2021 auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadt-marlow.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis zum ..... durchgeführt worden. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit ist am ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow-Kurier" sowie am ..... auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadt-marlow.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom ..... erfolgt.
5. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Marlow und gleichzeitig im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadt-marlow.de öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow-Kurier" sowie vom ..... bis zum ..... auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadt-marlow.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Marlow, (Siegel) Norbert Schöler Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, (Siegel) Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Bescheid des Landkreises Vorpommern-Rügen vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landkreises Vorpommern-Rügen vom ..... Az: ..... bestätigt.
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Marlow, (Siegel) Norbert Schöler Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow-Kurier" sowie am ..... auf der Homepage der Stadt Marlow unter www.stadt-marlow.de ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Marlow, (Siegel) Norbert Schöler Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

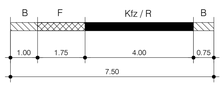
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV -) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
TH	Traufhöhe in m über Oberkante Rohfußboden	(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
FH	Firsthöhe in m über Oberkante Rohfußboden	(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
OK	Oberkante in m über Oberkante Rohfußboden	(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
E	nur Einzelhäuser zulässig	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
1	Bezeichnung von überbaubaren Grundstücksflächen	
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
P	Parkfläche	
M	Mischverkehrsfläche	
	Fußweg	
	Höhenlage Verkehrsfläche in m über NHN	
GRÜNFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Grünflächen	
ö	öffentliche Grünflächen	
p	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Parkanlage	
	Hausgärten	
	Straßenbegleitgrün	
	Weidefläche	
	Gehölzbestand	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
	Wasserflächen	
Zweckbestimmung:		
	Vorflutgraben	
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD		(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
	Wald	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:		
St/Ga	zugeordnete Stellplätze und Garagen	
25	Nr. der zugeordneten überbaubaren Grundstücksfläche, hier: Nr. 25	
28 – 31	Bereich der zugeordneten überbaubaren Grundstücksflächen, hier: Nr. 28 bis Nr. 31	
Abf	Abfallbereitstellungsplatz	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
	Aufschüttung	
	Abgrabung	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	30-m-Waldabstandslinie	
28,8	vorhandene Höhe über DHHN2016 (NHN)	
1	Nummer des Baugebietes	
	vorhandene Flurstücksgrenze vermarkt	
	vorhandene Flurstücksgrenze unvermarkt	
51	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlage	
30 m	Bemaßung	
S	Sichtdreieck für die Anfahrsicht nach Abschn. 6.3.9.3, Tab. 59 und Bild 120 RASt 06	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	

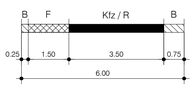
empfohlene Straßenquerschnitte

M. 1:100

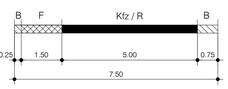
Planstraßen A / D / E



Planstraßen B / C



Planstraße F



Kfz = Kraftfahrzeuge
R = Radfahrer
F = Fußgänger
B = Bankett

Satzung der Stadt Marlow

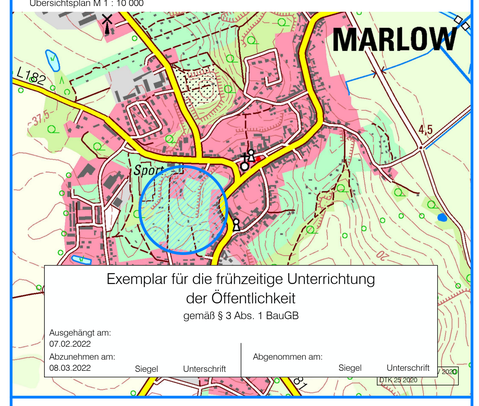
Landkreis Vorpommern-Rügen

über den Bebauungsplan Nr. 19

für das Wohngebiet "Auf der Wieck"
westlich der Carl-Kossow-Straße, nördlich des Brunstorfer Weges, südlich der Großen Teichstraße und östlich der August-Bebel-Straße

VORENTWURF | Bearbeitungsstand: 18.11.2021

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Marlow, (Siegel) Schöler Bürgermeister

Dipl.- Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59
Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfentwicklung Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Dipl.-Ing. Ute Hoffmann Dipl.-Ing. Wilfried Milarch