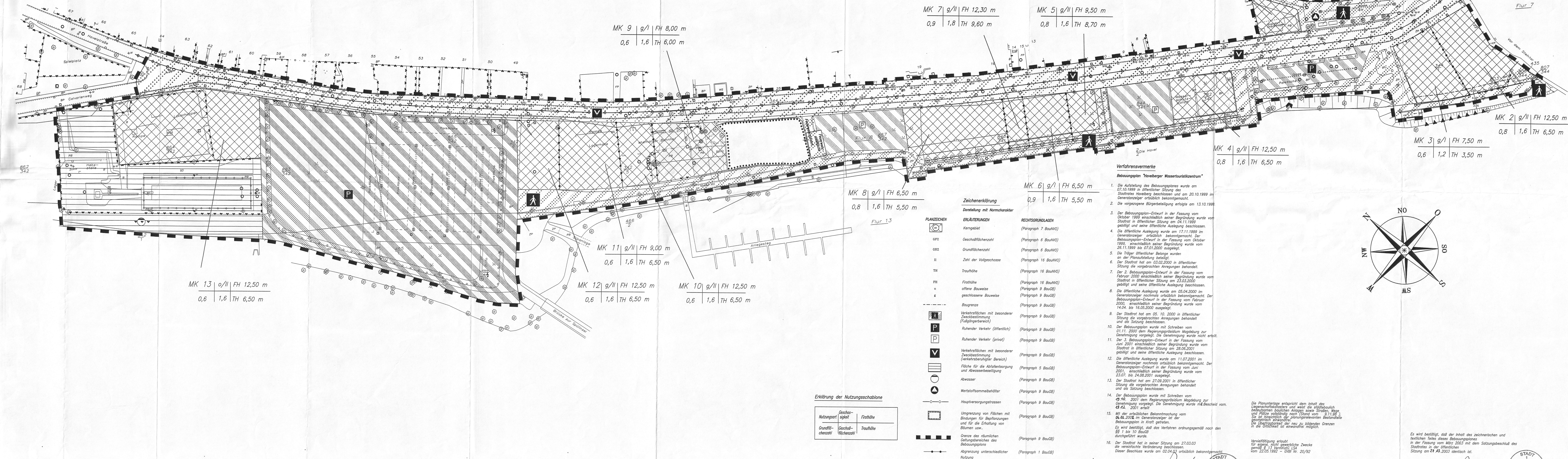




Bebauungsplan Nr. 01/99

"Havelberger Wassertouristikzentrum"

Plantel A



Plantel B

- Der Bebauungsplan besteht aus nebenstehender Zeichnung (Plantel A) und nachfolgenden textlichen Festsetzungen (Plantel B).
- Gesetzliche Grundlagen sind:
 - das Baugesetzbuch BauGB v. 03.06.1987 (BGBl. I/Nr. 5 v. 27.01.1999)
 - die Baunutzungsverordnung BauNVO v. 23.01.1990 (BGBl. I/S. 132) geändert durch Eingangsvertr. v. 31.08.1990 (BGBl. I/S. 885, 1124)
 - und die Planzeichenverordnung PlanZVO v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991/S. 58)
- 1. Planungsrechtliche Festsetzung**
- Nach Para. 9 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 in der derzeit gültigen Fassung.
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 In den entsprechend § 1(5) BauNVO gekennzeichneten Bereichen, Kerngebiet (MK), sind die in Para. 7(2) Nr. 7 genannten Nutzungen wie folgt zulässig:
 - Im MK1 ist entsprechend § 7(2) Nr. 7 eine Wohnung zulässig.
 - Im MK2 sind entsprechend § 7(2) Nr. 7 vier Wohnungen zulässig.
 - Im MK3 ist entsprechend § 7(2) Nr. 7 eine Wohnung zulässig.
 - Im MK4 sind entsprechend § 7(2) Nr. 7 zwei Wohnungen zulässig.
 - Im MK5, 6, 7 und 8 sind entsprechend § 7(2) Nr. 7 insgesamt vier Wohnungen zulässig.
 - Im MK 9, 10, 11 und 12 sind entsprechend § 7(2) Nr. 7 insgesamt vier Wohnungen zulässig.
 - Im MK13 sind die nach § 7(2) Nr. 6 und 7 möglichen Nutzungen nicht zulässig.
- 1.2 In den entsprechend § 1(6) BauNVO gekennzeichneten Bereichen, Kerngebiet (MK), sind die in Para. 7(3) Nr. 1 genannten Nutzungen nicht zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 Die Traufhöhe bestimmt sich aus der mittleren Höhe der Oberfläche der vorgelagerten Straßenfläche "Bühnenstraße" senkrecht bis zur Schnittlinie der Umfassungswand mit der Dachfläche (§ 8(1) BauGB i.V. mit § 16(2) BauNVO).
- Die Oberflächen der Erdschulterflächen werden für alle Baugrundstücke mit max. 0,5 m über der mittleren Höhe des jeweils zugehörigen Straßenniveaus festgesetzt.
- 2.2 Lärmschutzmaßnahmen**
- Für die MK gilt:
 - Außenwandelemente von Gebäuden sind so auszuführen, dass ein resultierendes Schalldämmmaß pro Fassadenfläche bzw. Dach von mindestens 22 dB(A) gewährleistet wird.
 - Der Schalldämmungsgrad der notwendigen Lüftungs- und Klimatechnologien ist auf 70 dB(A) zu beschränken.
 - Für die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB verkehrsbenutzter Bereich festgesetzt.
- 2.3 Grünordnerische Festsetzungen**
- Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20:
 - Auf den Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (privater Parkplatz) darf die Grundstücksfläche max. zu 80 % versiegelt werden.
 - Die unversiegelte Fläche ist mit einheimischen Sträuchern und Gehäusen zu bepflanzen.

Stadt Havelberg

Bebauungsgebiet

"Havelberger Wassertouristikzentrum"

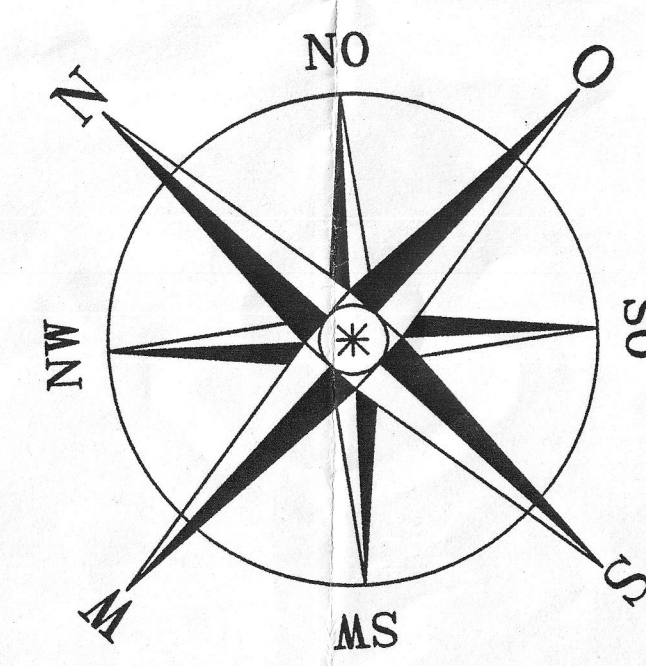
Bebauungsplan Nr. 01/99

M 1:500

Bearbeitungsstand:
März 2003

Bearbeitung

Bauplanungsbüro Hackel & Preß
Friedensstraße 6
39539 Havelberg



Es wird bestätigt, dass der Inhalt des zeichnerischen und textlichen Teiles dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom März 2003 mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates in der öffentlichen Sitzung am 27.03.2003 identisch ist.

(Ort, Datum)
Havelberg, den 02.04.03

