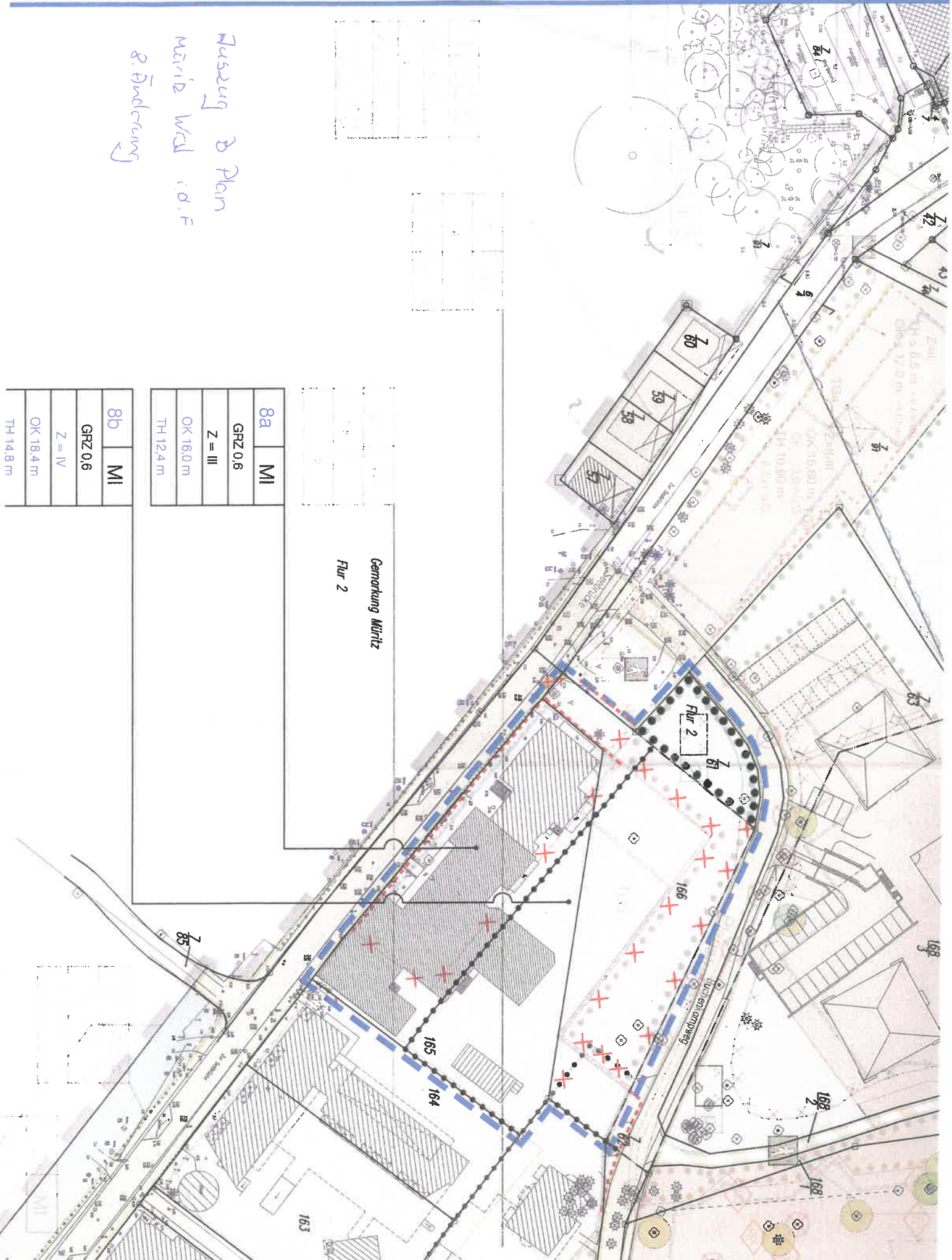


BA 17.05.18

TOP 6.2.

Planung B Plan  
Märkte Wied. i.d.F.  
& Änderung



Gemarkung Mitzitz

Flur 2

8a	MI
GRZ 0,6	
Z = III	
OK 16,0 m	
TH 12,4 m	
8b	MI
GRZ 0,6	
Z = IV	
OK 18,4 m	
TH 14,8 m	

Kletterpflanzen:	
Gemeine Wachelweide	Quercus robur
Elae	Hedera helix
Kletterrosenholz	Hydrangea pinnatifida
Immergrünes Geißblatt	Lonicera henryi
Strauchmandel Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata Veitchii
Krohn	Polygonum auriberti

\*) nicht an Spielplätzen zu pflanzen

#### 4. Örtliche Bauvorschriften

(§ 86 Abs. 1 und 4 LBauO-MV)

- 4.1. Abfall- und Müllbehälter sind dauerhaft so einzugrünen, dass sie nicht einsehbar sind. In den Baugebieten 1, 14, 15 und 16 sind Abfall- und Müllbehälter im Gebäude unterzubringen.
- 4.2. Carportanlagen, Außenwände von Garagen und Parkhäusern sowie fensterlose Fassaden sonstiger Gebäude sind mit Schling- bzw. Kletterpflanzen zu begrünen; je 5 m Wandlänge bzw. je Carportpfeiler ist mind. eine Pflanze zu verwenden. (Pflanzenliste siehe Nr. 3.5.)
- 4.3. Fassaden sind als Lochfassade mit stehend rechteckigen Öffnungen auszubilden. In den Baugebieten SO 1, 8a, b, 14 - 16 sind in der Erdgeschosszone straßenseitig auch durchgehende Fensterfronten zulässig.
- 4.4. Fassaden sind in hellem Glattputz, hellem Sichtmauerwerk mit hellen Fugen oder Fachwerk mit Putzfeldern auszuführen. Es sind nur Farbtöne mit einem Remissionswert größer 70% zulässig. Zulässig sind in den Baugebieten 4, 5, 11, 13 weiterhin vertikal oder horizontal strukturierte Verschalungen aus Holz oder fasergebundenem Zement. Rotes Ziegelmauerwerk, vorgesetztes (konstruktiv nicht erforderliches) Fachwerk, strukturierte Putzarten, Glasbausteine, polierter Naturstein, glasierte Keramikplatten, Materialien, die andere Werkstoffe imitieren, Kunststoffplatten, Metalle sind in den Fassaden nicht zulässig.
- 4.5. Die Fassaden sind durch Gesimse, Fensterfaschen oder Balkone bzw. Loggien zu gliedern. Gebäudefassaden in den Baugebieten SO 16, MI 8a, b sind darüber hinaus durch Fassadenversätze, Risalite mit Zwerchgiebeln, Frontspitze oder Loggien bzw. überdachte Balkonanlagen vertikal in Abschnitte von max. 15 m Breite zu gliedern. Die Breite der vg. Gliederungselemente muss dabei jeweils mind. 6 m betragen.
- 4.6. In den Baufeldern 1, 8a, b, 11, 14 bis 16 sind die Dächer mit symmetrisch zur Gebäudelängsachse ausgebildeten Hauptdachflächen herzustellen. Die Dächer von Gebäudeteilen wie Loggien, Frontspitzen, Gauben oder Veranden müssen ebenfalls jeweils symmetrisch zur Hauptachse des Gebäudeteils angelegt sein.
- 4.7. Der vordere und seitliche Dachüberstand von Gebäuden in den Baugebieten SO 1, 14 - 16 sowie MI 8a, b muss mindestens 0,5 m, horizontal gemessen von der Außenkante der aufgehenden Fassade, betragen. Die Traufuntersicht ist mit sichtbaren, zimmermannsmäßig verzierten Sparrenköpfen oder mit einem profilierten Traufgesims auszubilden. An den Ortgängen ist jeweils ein Luftsparren auf zimmermannsmäßig verzierten Pfettenköpfen oder eine höherwertige baukünstlerische Gestaltung (z.B. Holzmaßwerk) vorzusehen.
- 4.8. Dachaufbauten (Gaupen) in den Baugebieten SO 1, 14, 15, 16 sowie MI 8a, b: Die Summe der Breiten aller Dachgaupen auf einer Dachseite darf nicht größer sein, als die Hälfte der zugehörigen Trauflänge. Der Abstand der Gaupen zum Ortgang darf 2 m nicht unterschreiten. Bei Walmausbildungen ist ein entsprechender Abstand, gemessen an der engsten Stelle, zum Grat des Walmes einzuhalten. Je Dachseite sind nur Gaupen eines Typs zulässig.

4.9. Die Baugrundsätze des Baugebietes SO14 sind gegenüber dem angrenzenden Wald durch eine Einbaumarkierung abzugrenzen, die einheitlich als Stabgitterkonstruktion in einer Höhe von 0,8 m u. 0,8 m zu errichten ist.

5. Bauweise überbaubar und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB, § 25 Abs. 4 BauNVO)

6.1. Für das Baugebiet 14 (SO/S) ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abstandstfläche vor Außenwänden von Gebäuden nach § 6 LBauO M-V darf bis auf 2 m verringert werden, wenn die Außenwände fensterlos ausgeführt werden und ein Feuerwiderstand von F30 erreicht wird und wenn das Dach mit harter Bedachung (§ 9 u. § 31 LBauO M-V) ausgeführt wird. Alle anderen Bestimmungen des § 6 LBauO M-V bleiben unberührt.

7.1. In den Baugebieten SO 14, 16 ist ein Vorstoß vor die Baugrenze einräumig bei Übertragung der Straßenbegrenzungslinie als Ausnahme zulässig für Dachüberstände bis 0,6 m und für Balkone und Erker ab dem 1. Obergeschoss bis zu einer Tiefe von 1,20 m und bis zu einer Breite von je 3,0 m.