

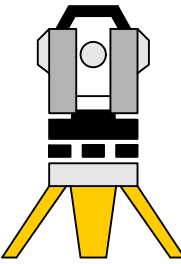
# Parzellierungsvorschlag

Bebauungsplan Nr. 6 für das Wohngebiet  
"Gutshof Wahrstorf" der Gemeinde Pölchow

Vermessungsbüro  
Hansch & Bernau

Talliner Straße 1  
18107 Rostock

Tel.: 0381 77 67 10  
Fax: 0381 77 67 119



[www.hansch-berna.de](http://www.hansch-berna.de)  
[info@hansch-berna.de](mailto:info@hansch-berna.de)

Stand: 22.12.2011



## Art und Maß der baulichen Nutzung B-Plan Nr. 6 "Gutshof Wahrstorf" Auszug

WA	GRZ	Dachform	Dachneigung	OK über Straße	TH über Straße	Geschosse
1	0,3	Walmdach	25° - 28°	-	3,8 m	-
2	0,3	-	-	10 m	4,5 m	-
3	0,2	Satteldach	45° - 48°	9 m	4,5 m	-
4	0,3	-	-	9 m	-	max. II
5	0,3	-	-	9 m	4,5 m	-

- Im WA 1 bis WA 5 sind Stellplätze und Garagen erst ab einem Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage des zum Gebäude nächstgelegenen Punktes auf der Straßenbegrenzungslinie der anbaufähigen und zur Grundstückerschließung dienenden Verkehrsfläche.
- Die Traufhöhe ist die Schnittlinie der senkrechten Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut.
- Für die Dacheindeckung sind nur Materialien in ziegelroten und schwarzen Farbtönen einzusetzen. Dies gilt nicht für Dachflächen von Nebengebäuden, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.
- Die geregelten Dachneigungen und Firstrichtungen sind nicht auf Garagen, Carports und Nebengebäude anzuwenden.
- Das Satteldach ist durch zwei gegeneinander gleichgeneigte Dachflächen gekennzeichnet, die symmetrisch zur Gebäude-Achse angeordnet sind. Die Festsetzung schließt die Zulässigkeit von Krüppelwalmdächern ein.
- Das Walmdach ist durch vier gegeneinander geneigte Dachflächen und eine umlaufend geschlossene Trauflinie gekennzeichnet. Die Festsetzung schließt die Zulässigkeit von Zeltedächern ein.