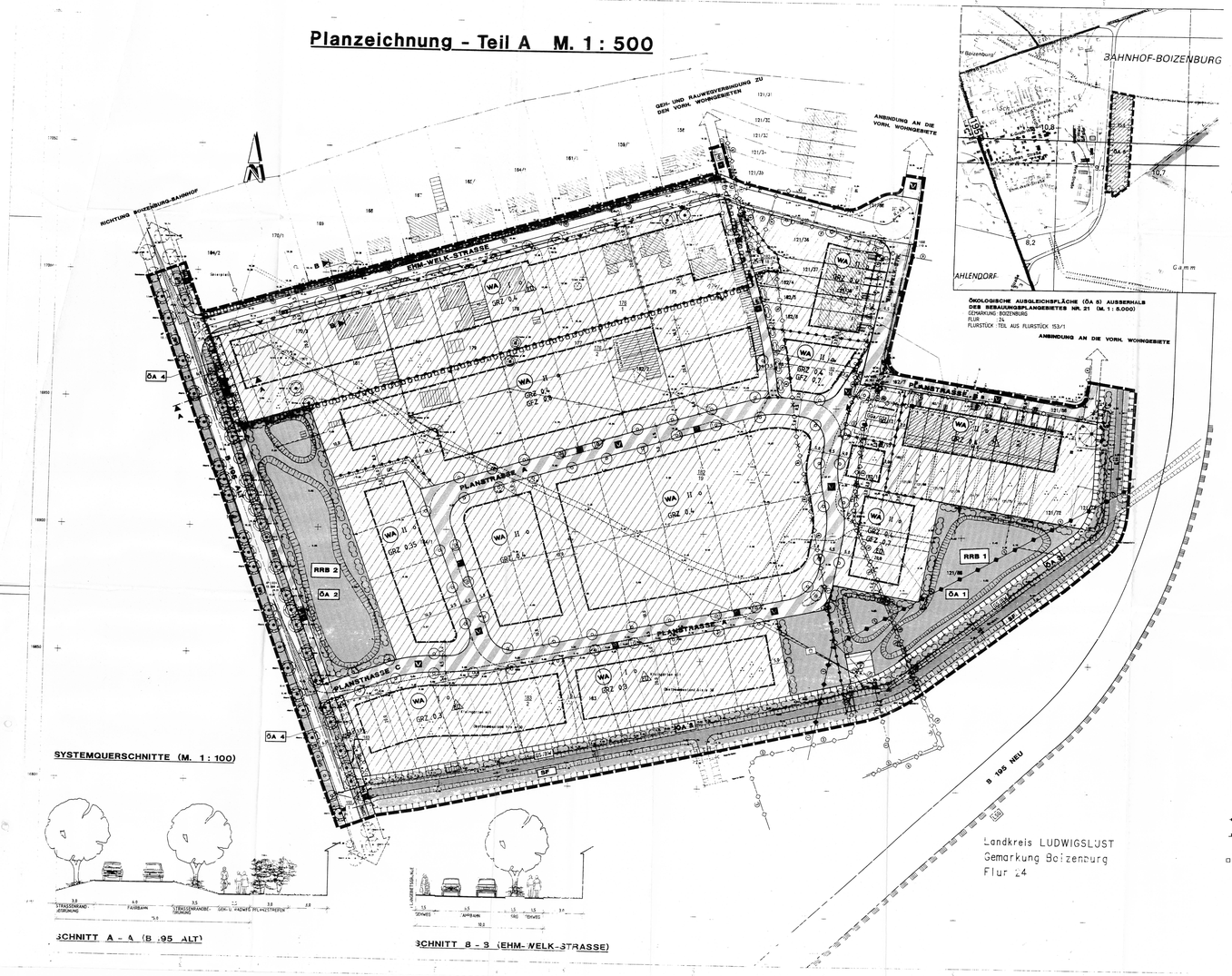
Planzeichnung - Teil A M. 1 : 500



SYSTEMQUERSCHNITTE (M. 1 : 100)

SCHNITT A - A (B 195 ALT)

SCHNITT B - B (EHM-WELK-STRASSE)

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 500

Es gilt

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997,
- das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl.I S.2081,2111),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S.132), in zuletzt geänderter Fassung,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 S.58)
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S.468, 612)

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990

WA – Allgemeine Wohngebiete	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO)
GFZ – Geschoßflächenzahl	(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 17, 20 BauNVO)
GRZ – Grundflächenzahl	(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO)
II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	(§§ 16, 20 BauNVO)
o – Offene Bauweise	(§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)
ED – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)
D – Nur Hausgruppen zulässig	(§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)
Baugrenze	(§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Straßenverkehrsfläche	(§ 9 (1) 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 (1) 11 BauGB)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Zweckbestimmung	(§ 9 (1) 11 BauGB)
Verkehrsberuhigter Bereich	(§ 9 (1) 11 BauGB)
Fußgänger / Radfahrer	(§ 9 (1) 11 BauGB)
Feß- und Radweg in wassergebundenem Aufbau	(§ 9 (1) 11 BauGB)
Öffentliche Parkplätze	(§ 9 (1) 11 BauGB)
Ein- und Ausfahrten	(§§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)
Brücke	(§ 9 (1) 11 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen – Zweckbestimmung: Pumpstation	(§§ 9 (1) 12 und 14 BauGB)
Elektrizität – Trafo-Station	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	(§ 9 (1) 16 BauGB)
Öffentliche Grünflächen – Zweckbestimmung: Straßenrandbegrünung	(§ 9 (1) 15 BauGB)
SRG – Regenrückhaltebecken	
RRB – Spielplatz	
ÖA 1 – Ökologische Ausgleichsflächen	(§ 9 (1) 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Zweckbestimmung:	(§ 9 (1) 20 BauGB)
GS/BW – Schutz der Gebäudewelfen, der Bäuerlichgebäudewohne und der Bachläufe sowie deren Entwicklung	
SF – Sukzessionsflächen	
GFL – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 (1) 21 BauGB)
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der direkt angrenzenden Grundstücke sowie der Versorgungsträger	
GGa/GSt – Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen – Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgaragen / Gemeinschaftsstellplätze	(§§ 9 (1) 4 + 22 BauGB)
PfG – Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Zweckbestimmung: Pflanzstreifen	(§ 9 (1) 25 a BauGB)
Anpflanzungsgebot für Bäume	(§ 9 (1) 25 a BauGB)
Anpflanzungsgebot für Sträucher	(§ 9 (1) 25 a BauGB)
Anpflanzungsgebot für Laubholzhecken	(§ 9 (1) 25 a BauGB)
Erhaltungsgebot für Bäume	(§ 9 (1) 25 b BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	(§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	(§ 9 (7) BauGB)
Bereich der 1. Änderung	

II. Kennzeichnungen – ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- Hausgiebel in Wand
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Bepflanzung
- vorhandene Kleingärten, aufstehig wie gesetzt
- Höhenangaben, Isoplanen auf NN
- vorgesehenen neue Grundstücksgrenzen
- vorgesehenen Begrünungen
- vorgesehenen Versorgungsanlagen
- Verkehrsbereich Schulstraße bei eingeschränkter Straßen
- Wetterwarnvorrichtungen für die öffentlichen Straßenleuchtungen
- R – HEU – Kurvatur der geplanten Straßenzugen der Bundesstraße 195 neu

III. Hinweise – ohne Normcharakter

a) Dem Planungsraum (Abbauungsplangebiet) benutzt ist sich um eine wasserstarkes Sandvorkommen der Saale-Kaltzeit. Obwohl unter oberflächlich Sande und Kiesen der Saale-Kaltzeit, Geschiebemergel der Weichsel-Kaltzeit vorhanden ist, wurde dieses bei Sondierungen und Grunde gemessen ausgeschlossen. Es ist ein Eingriff in das Grundwasser, in einem Ergebnis sich eine unregelmäßige Wechselungsweise von Sanden, Schuffen, Geschiebemergel, Torf und Auenlehmablagerungen Bildungen im Gesamt ausmacht.

Es wird dieser dringend empfohlen, vor Ausführung einer Bauvorhaben verfahrensmäßig, grundstücksbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

b) Im gesamten Plangebiet dieses ist, vorhanden, daß es aufgrund der bisherigen Grundwasserverhältnisse durch Schichtwasserstand in Bereichen tiefergehender Gruben kann, wird empfohlen, vor der Planung von Kellergeschossen eine grundstücksbezogene Feststellung der Grundwasserverhältnisse vorzunehmen. Kellerentwürfe ist durch mobile Tiefbrunnen erforderlichenfalls, und die zumeist der Sanierungsmaßnahmen, Gebäudeschutz, Gebäudeabdichtung gegen das Eindringen von Grundwasser Schutzmaßnahmen gesichert werden.

c) Es wird darauf hingewiesen, daß folgende Fachgesetzen zur Anlage der Begründung des Bebauungsplanes genommen worden sind:

Anlage 1
Grundwasserspiegel mit Isohenhöhenplan Eingriffe und Auswirkungen auf Grundwasserhaushalt, Gutachten vom 29.10.96 des Geschäftsführer Hygi. Dipl. Geolog. DVGW Zertifikation, ausgeführt von Peter Tom- und Sven Pfannel.

Anlage 2
Schallschutzgutachten Zirkel-Immobilienmanagement mit Datum vom 29.07.96 des Geschäftsführer Hygi. Dipl. Geolog. DVGW Zertifikation, ausgeführt, die Ergänzungsgutachten vom 28.04.97.

d) Wenn während der Baugrundarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, so gemäß § 11 (3 SachO M V der zuständigen Denkmalbehörde oder Landesamt Landesgebiet zu benachrichtigen und die Fund unter Ausschluß von Zeitverzug und Zustimmung der Denkmalbehörde zu Zustimmung der Denkmalbehörde zu Zustimmung der Denkmalbehörde zu