

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

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

WA 1	Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)
------	--

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH	Traufhöhe als Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig
==	Baugrenze
DN	zulässige Dachneigung
SD	Satteldach
↔	zulässige Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

==	Straßenbegrenzungslinie
V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich
⤴	Fußweg

Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB)

▲	Stellplatz für Abfallbehälter am Tag der Abholung
---	---

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■	Grünflächen
✕	Hausgarten, privat

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)

OW IIIa	Schutzgebiet für Oberflächenwasser - Schutzzone IIIa
---------	--

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

○	Anpflanzen von Bäumen
●	Erhaltung von Bäumen

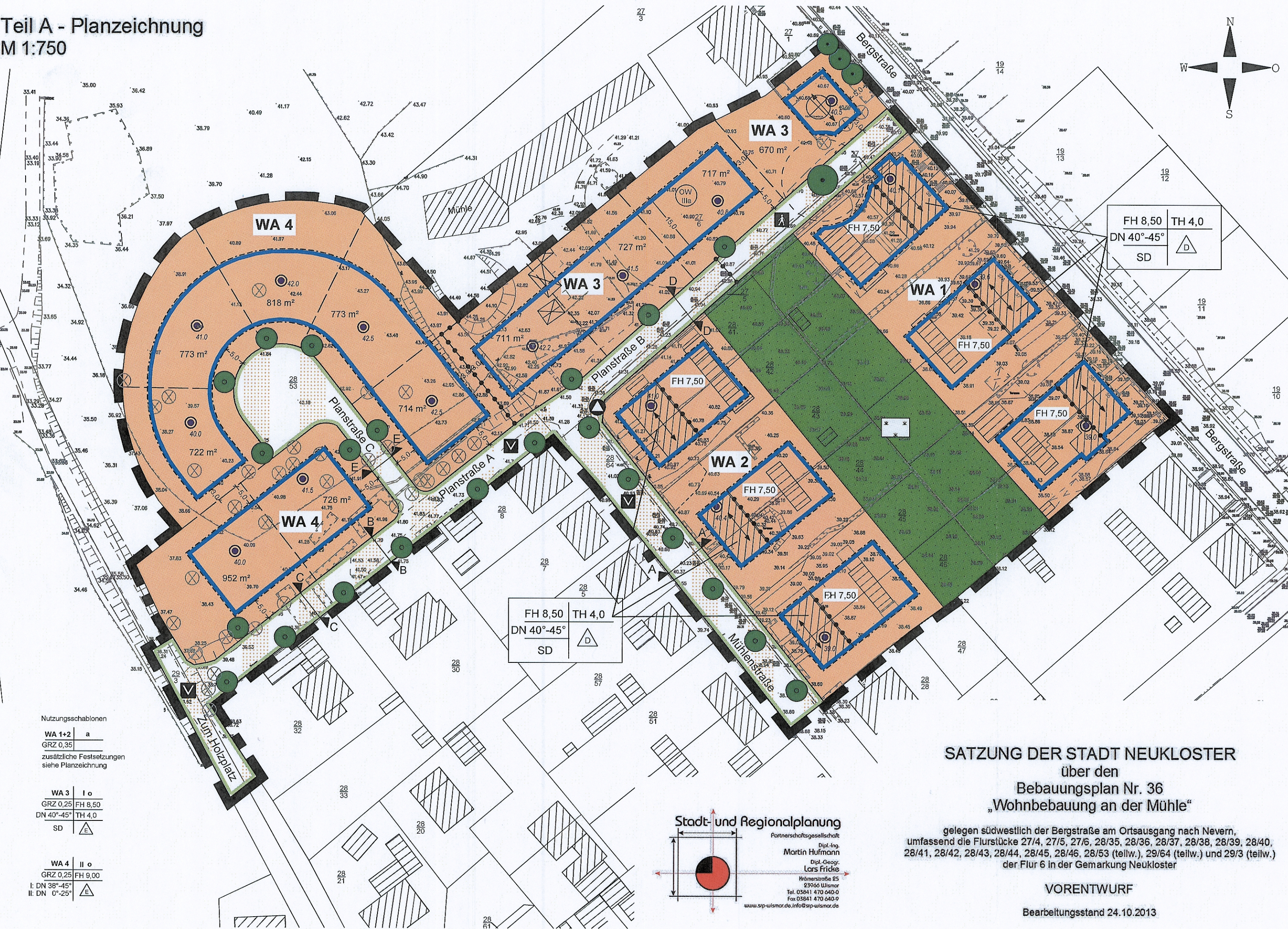
Sonstige Planzeichen

⌌	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
---	--

2. Darstellungen ohne Normcharakter

▨ ▨ ▨	vorhandene bauliche Anlagen
— — —	vorhandene Flurstücksgrenzen
$\frac{27}{6}$	Flurstücksnummern
42.40	vorhandene Geländehöhen in m ü. HN
⊙ 42.2	Bezugspunkt für Höhenangaben in m über HN
— — —	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
↔ 5,0 ↔	Bemaßung in m
↘ ↘ ↘	Zaun vorhanden
▲ — ▲	Straßenquerschnitt
○ ○ ○ ○ ○	Hecken vorhanden
○	Baumkronendurchmesser
⊗	Bäume künftig fortfallend

Teil A - Planzeichnung
M 1:750



FH 8,50	TH 4,0
DN 40°-45°	SD

FH 8,50	TH 4,0
DN 40°-45°	SD

Nutzungsschablonen
WA 1+2 a
GRZ 0,35
zusätzliche Festsetzungen
siehe Planzeichnung

WA 3	I o
GRZ 0,25	FH 8,50
DN 40°-45°	TH 4,0
SD	△

WA 4	II o
GRZ 0,25	FH 9,00
I: DN 38°-45°	△
II: DN 0°-25°	△

SATZUNG DER STADT NEUKLOSTER
über den
Bebauungsplan Nr. 36
„Wohnbebauung an der Mühle“

gelegen südwestlich der Bergstraße am Ortsausgang nach Nevern,
umfassend die Flurstücke 27/4, 27/5, 27/6, 28/35, 28/36, 28/37, 28/38, 28/39, 28/40,
28/41, 28/42, 28/43, 28/44, 28/45, 28/46, 28/53 (teilw.), 29/64 (teilw.) und 29/3 (teilw.)
der Flur 6 in der Gemarkung Neukloster

VORENTWURF

Bearbeitungsstand 24.10.2013

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
Dipl.-Geogr.
Lars Fricke
Krämerstraße 25
83966 Wismar
Tel. 03841 470 040-0
Fax 03841 470 040-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de