

## SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

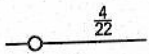
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Bad Doberan

Par. 9 (1) 21 BauGB  
Par. 9 (6) BauGB

Par. 9 (1) 21 BauGB  
Par. 9 (6) BauGB  
Par. 1 (4) BauNVO  
Par. 16 (5) BauNVO

Par. 9 (7) BauGB

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



Bemaßung in Metern



Sichtdreiecke



Kennzeichnungen der Teilbereiche des sonstigen Sondergebietes mit lfd. Nr.



künftig entfallende Darstellungen, z.B. Leitungen



Waldabstand 30m-Linie gemäß § 20 LWaldG M-V



Trinkwasserschutzzone (TWSZ IIIA)



Grenze des FFH-Gebietes, außerhalb des Plangebietes



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 (1) 1 BauGB



Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) mit lfd. Nr.

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 (1) 1 BauGB  
Par. 16 BauNVO

0,6

Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,6

II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

TH<sub>max</sub> 6,00m

Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

FH<sub>max</sub> 8,00m

Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

GH<sub>max</sub> 8,00m

Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

### BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

Par. 9 (1) 2 BauGB  
Par. 22 u. 23 BauNVO

o

Offene Bauweise

a

Abweichende Bauweise

Baugrenze

### VERKEHRSFLÄCHEN

Par. 9 (1) 11 BauGB  
Par. 9 (6) BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigten Bereich

Öffentliche Parkfläche (Parkplatz)

### HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN

Par. 9 (1) 13 BauGB  
Par. 9 (6) BauGB

Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch

### GRÜNFLÄCHEN

Par. 9 (1) 15 BauGB

Grünfläche

öffentliche Grünflächen

Parkanlage/Kommunikation

Parkanlage

Schutzpflanzung

### FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Par. 9 (1) 20 BauGB  
Par. 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, geschütztes Biotop nach der Gehölzschutzsatzung der Stadt Bad Doberan

Par. 9 (1) 20 BauGB  
Par. 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Landschaftsschutzgebiet

Par. 9 (1) 20 BauGB  
Par. 9 (6) BauGB

### ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN

Par. 9 (1) 25 BauGB  
Par. 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

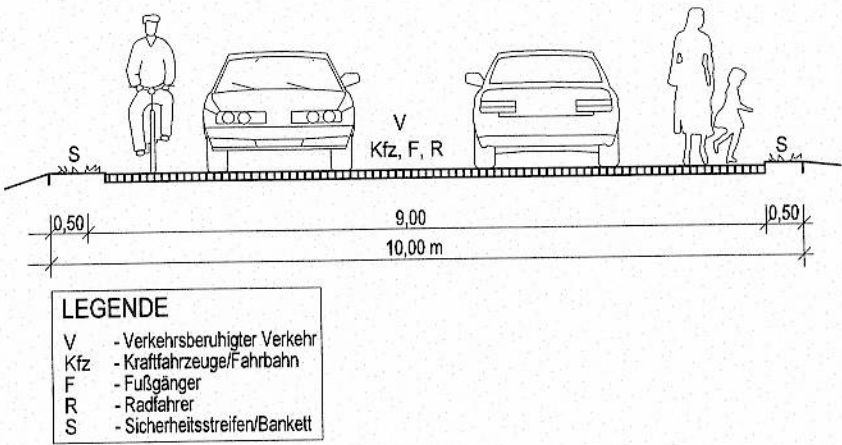
Par. 9 (1) 25b BauGB  
Par. 9 (6) BauGB

Erhaltungsgebot für geschützt Bäume, nach §18 NatSchAG M-V (ungefähre Lage aus dem Luftbild übernommen)



| ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG |                                                     |                                                     |                                                     |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Teilgebiete<br>mit ffd. Nr.       | SO<br>1                                             | SO<br>2                                             | SO<br>3                                             |
| Art der Nutzung                   | SO - Sonstiges<br>Sondergebiet<br>gemäß § 11 BauNVO | SO - Sonstiges<br>Sondergebiet<br>gemäß § 11 BauNVO | SO - Sonstiges<br>Sondergebiet<br>gemäß § 11 BauNVO |
| Zahl der Vollgeschosse            |                                                     |                                                     | II + Staffelgeschoss                                |
| GRZ-Grundflächenzahl              | 0,6                                                 | 0,6                                                 | 0,6                                                 |
| Bauweise                          | o                                                   | a                                                   | o                                                   |
| maximale Traufhöhe                | TH <sub>max</sub> 6,00m                             | TH <sub>max</sub> 10,00m                            | —                                                   |
| maximale Firsthöhe                | FH <sub>max</sub> 8,00m                             | FH <sub>max</sub> 12,00m                            | —                                                   |
| maximale Gebäudehöhe              | GH <sub>max</sub> 8,00m                             | GH <sub>max</sub> 12,00m                            | GH <sub>max</sub> 10,00m                            |

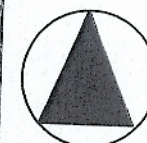
EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL  
Planstraße "A"





Blatt 1  
Blatt 2

Vermutlicher Verlauf der Grenze des  
Landschaftsschutzgebietes "Kühlung"



M 1 : 1.500

Planungsstand: 04. Mai 2015

**VORENTWURF**

Waldgebiet "Großer Wohlg"

Planstraße "A"

Vermutlicher Verlauf von Leitungen  
des Zweckverbandes Kühlung  
- Regenwasser  
- Trinkwasser

Schnellspurbahn "Molln"  
Haltepunkt - Rennbahn

vorhandener Geh- und Radweg

Bad Dobers

4/14

1/18

4/2

SO 1

SO 2

SO 3

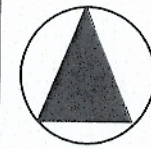
GL-R zug. Allgemeinheit  
und Bewirtschaftung

GL-R zug. Allgemeinheit  
und Bewirtschaftung



# TEIL A - PLANZEICHNUNG

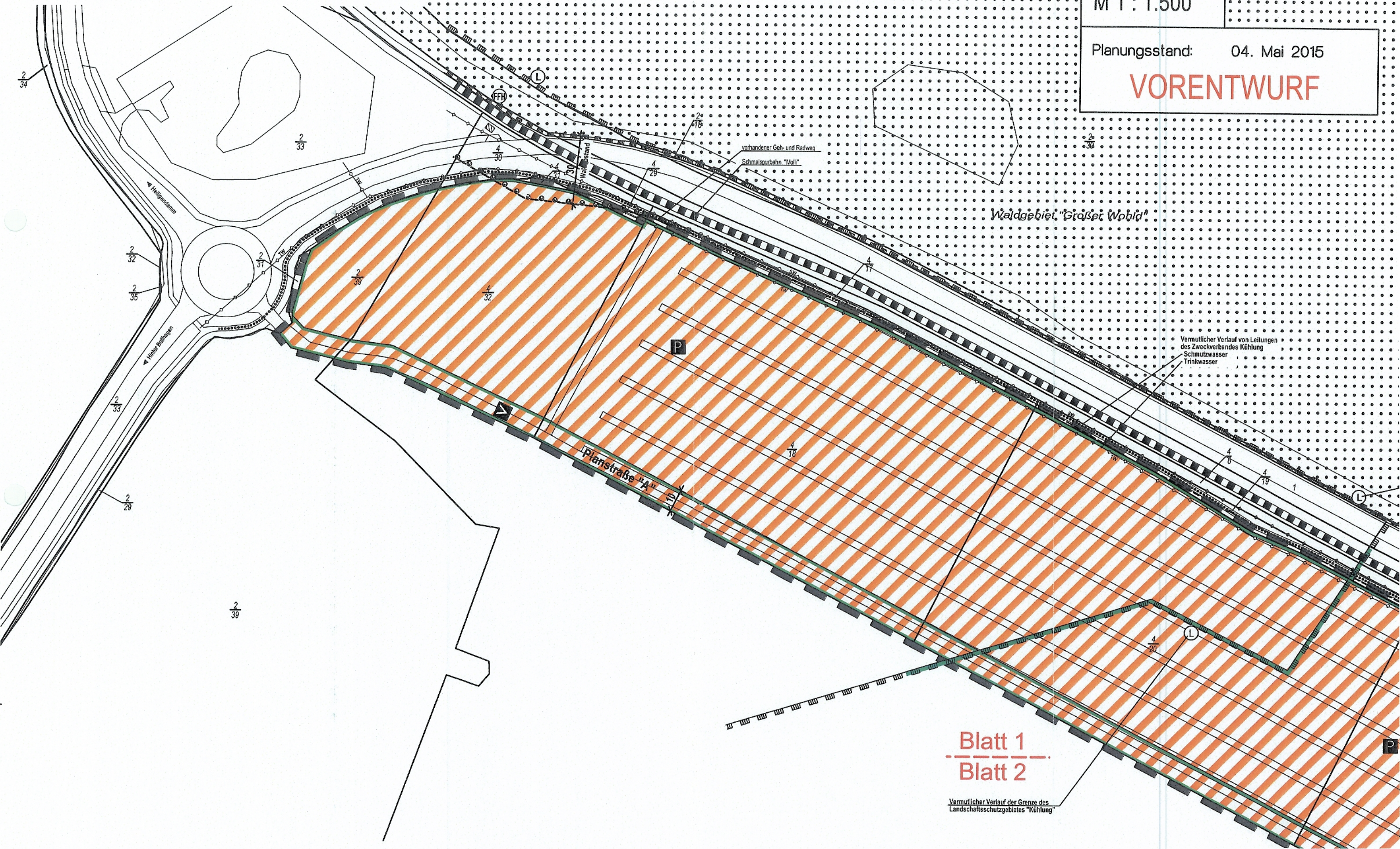
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).



M 1 : 1.500

Planungsstand: 04. Mai 2015

**VORENTWURF**



**Blatt 1**  
— — —  
**Blatt 2**

Vermutlicher Verlauf der Grenze des  
Landschaftsschutzgebietes "Kühlung"



# SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN

für das Wohnquartier Lessingschule südlich der Lessingschule und nördlich der Lessingschule

BPlan Nr. 36

## PLANZEICHNUNG TEIL A



Maßstab 1:500

1  
GR 360 m<sup>2</sup>  
OK 26,0 m  
über HN

2  
GR 720 m<sup>2</sup>  
OK 23,5 m  
über HN

3  
GR 370 m<sup>2</sup>  
OK 24,5 m  
über HN

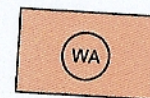
4  
GR 330 m<sup>2</sup>  
OK 26,0 m  
über HN

## PLANZEICH

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. April 2011 (BauNVO) und Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BauNVO).

### I. FESTSETZUNGEN

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Allgemeine Wohngebiete

#### MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

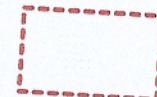
GR Höchstzulässige Grundfläche

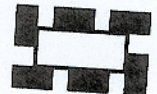
OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

OK Oberkante Gebäude über dem Nullniveau

#### BAUGRENZEN

 Baugrenze

 Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen

 Grenze des räumlichen Bauabschnitts

 Abgrenzung des Maßes

### II. KENNZEICHNUNGEN

11.16 vorhandene Höhe nach

1 Nummer des Bauabschnitts

vorhandene Flurstücksg

Flurstücksbezeichnung

70

1

vorhandene hochbaulich

## TEIL B

### 1. Art der baulichen Nutzung

#### 1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)

Allgemein zulässig sind in den allgemeinen Wohngebieten:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienen,
- sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle oder soziale Zwecke.

Ausnahme: Zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungswesens,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

#### 1.2 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 12 BauNVO)

Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO), wie Standorte beweglicher Kraftfahrzeuge auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Stellplätze und Nebenanlagen sind großflächig zu gestalten, Rasengitterstein zu verlegen.

Sonstige, der Versorgung der Baugebiete dienende Anlagen, die außerhalb der Flächen für die bauliche Nutzung liegen, sind als Nebenanlagen sowie für die bauliche Nutzung zu gestalten.

ROK-Nr. 2-060/15