

Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über den Bebauungsplan Nr. 06.90 "Mühlenscharrn"

PLANZEICHNUNG - TEIL A



Gemeinbedarfsfläche Kirche	
II	FD
GRZ 0,6	PD 5-15°
o	SD 20-45°
FH min 6,0 m	
FH max 10,0 m	

MI	
MI	II
GRZ 0,6	FD
o	PD 5-15°
FH min 6,0 m	
FH max 10,0 m	

SO Nahversorgungszentrum	
SO	I
GRZ 0,8	FD
a	PD 5-15°
FH min 6,0 m	
FH max 10,0 m	

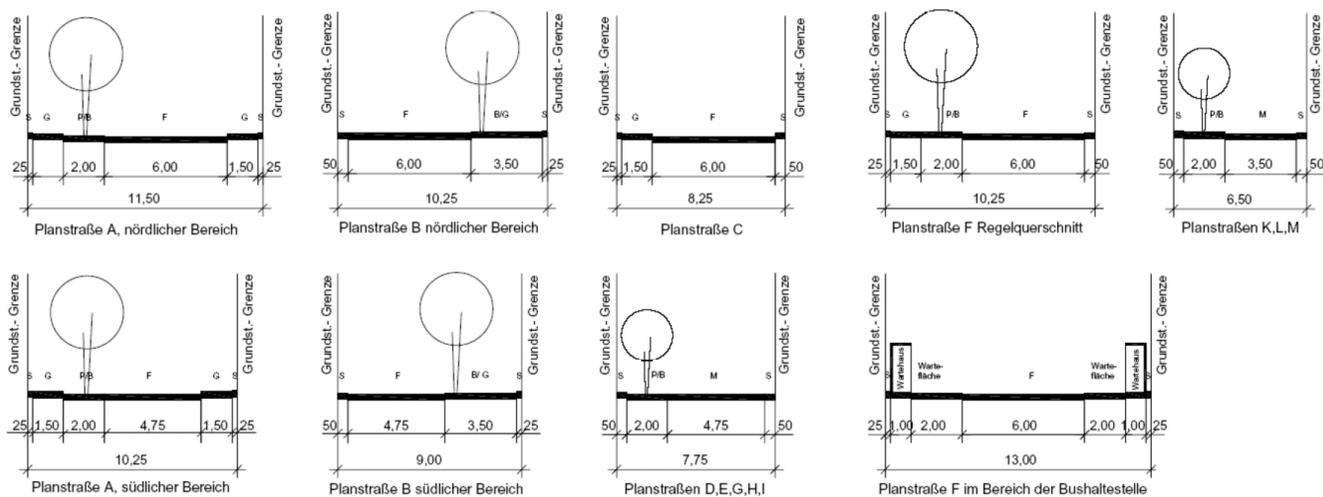
WA ₁ bis WA ₅	
WA	II
GRZ 0,25	
o	H PD 5°-15°
TH min 8,3 m *	
TH max 8,8 m *	
FH max 10,0 m	
* straßenseitig	

WA _{6,8,9,11,12,14,15,17,18,19}	
WA	I - II
GRZ 0,25	
o	ED PD 5°-15°
	SD bei I: 38-45°
	bei II: 20-45°
TH min 3,0 m	
TH max 7,0 m	
FH max 11,0 m	

WA _{7,10,13,16}	
WA	I - II
GRZ 0,25	
o	ED PD 5°-15°
TH min 3,0 m	
TH max 7,0 m	
FH max 11,0 m	

WA _{20 bis WA₂₂}	
WA	I
GRZ 0,25	
o	E PD 5°-15°
TH max 4,5 m	
FH max 8,5 m	

Strassenprofile M1:200



M 1:2000

Kartengrundlage:
Digitale Liegenschaftskarte der Landeshauptstadt Schwerin
Fachdienst für Geoinformation, Bodenordnung und
Grundstücksbewertung/ GeodatenService

ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

	WA	Allgemeines Wohngebiet	§9 (1) Nr.1 BauGB §4 BauNVO
	MI	Mischgebiet	§9 (1) Nr.1 BauGB §6 BauNVO
	SO	Sondergebiet Nahversorgungszentrum	§9 (1) Nr.1 BauGB §11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ		Grundflächenzahl	§9 (1) Nr.1 BauGB §16 BauNVO
II		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9 (1) Nr.1 BauGB §16 BauNVO
FH max		Firsthöhe als Höchstmaß (s. Text)	§9 (1) Nr.1 BauGB §§16,18 BauNVO
TH max		Traufhöhe als Höchstmaß (s. Text)	§9 (1) Nr.1 BauGB §§16,18 BauNVO
TH min		Traufhöhe als Mindestmaß (s. Text)	§9 (1) Nr.1 BauGB §§16,18 BauNVO

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

o		offene Bauweise	§9 (1) Nr.2 BauGB §22 BauNVO
a		abweichende Bauweise	§9 (1) Nr.2 BauGB §22 BauNVO
		Baugrenze	§9 (1) Nr.2 BauGB §23 BauNVO
		Baulinie	§9 (1) Nr.2 BauGB §23 BauNVO
		nur Einzelhäuser zulässig	§9 (1) Nr.2 BauGB §22 BauNVO
		nur Hausgruppen zulässig	§9 (1) Nr.2 BauGB §22 BauNVO

Flächen für den Gemeinbedarf

		Flächen für den Gemeinbedarf	§9 (1) Nr.5 BauGB
		Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	

Verkehrsflächen

		Straßenbegrenzungslinie	§9 (1) Nr.11 BauGB
		Straßenverkehrsflächen	
		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
		Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	
		Zweckbestimmung: Fußgängerbereich	
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Zweckbestimmung: Geh- und Radweg	

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

		Flächen für die Abwasserbeseitigung hier: Regenrückhaltebecken	§9 (1) Nr.12, 14 BauGB
--	--	---	------------------------

Grünflächen

		Grünflächen hier: - private Grünflächen - öffentl. Grünflächen - öffentl. Grünflächen, Straßenbegleitgrün	§9 (1) Nr.15 BauGB
		Zweckbestimmung: Parkanlage, hier als extensiv gepflegte Grünfläche	
		Zweckbestimmung: Spielplatz	

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§9 (1) Nr.20 BauGB
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: -Hecken -Mehlbeerbäume	§9 (1) Nr.25 Buchstabe a) und (6) BauGB
		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern	§9 (1) Nr.25 Buchstabe b) BauGB

Sonstige Planzeichen

		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Baugebiete	§1 (4) BauNVO
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
		Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. hier: Lärmpegelbereiche 3-5	§9 (1) Nr. 24 BauGB
		Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. hier: -Waldschutzstreifen gem. Landeswaldgesetz -Geruchsbelastete Flächen	§9 (1) Nr.10 BauGB
		Firstrichtung	§9 (1) Nr.2 BauGB
FD		Flachdach	§9 (1) Nr.4 i.V.m §86 LBauO
PD		Pultdach	§9 (1) Nr.4 i.V.m §86 LBauO
SD		Satteldach	§9 (1) Nr.4 i.V.m §86 LBauO
38° - 45°		Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß	§9 (1) Nr.4 i.V.m §86 LBauO
max. 15°		Dachneigung als Höchstmaß	§9 (1) Nr.4 i.V.m §86 LBauO
		Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme)	§9 (6) BauGB
		Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§9 (1) Nr.21 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§9 (1) Nr.4 und §22 BauGB
GSt		Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze	
		Wegfallende Gebäude	
90/27		Flurstücknummern	
		Flurstücksgrenzen	
		Bezeichnungen der grünordnerischen Maßnahmen	

Gebiet	
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
	Firsthöhe / Traufhöhe

Es gilt die BauNVO vom 23. 1. 1990 in der zuletzt geänderten Fassung vom 22.4.1993
Es gilt die PlanzV vom 18. 12. 1990

