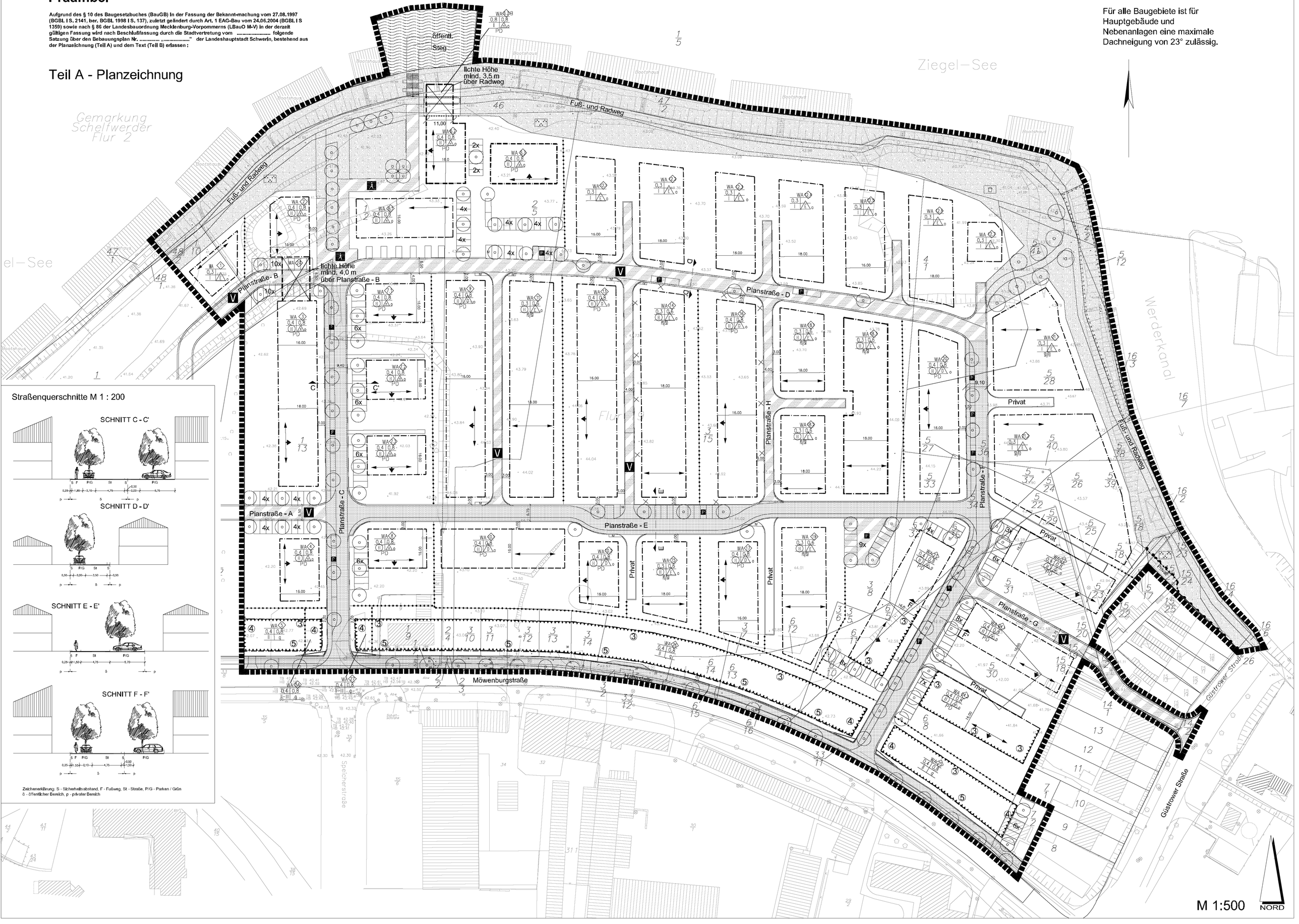
Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über den Bebauungsplan Nr. 09.91.01/6a "Hafen - ehemaliges Molkereigelände"

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekannt-machung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 EAG-Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S 1359) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommerns (LBauO M-V) in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. ...." der Landeshauptstadt Schwerin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

Für alle Baugebiete ist für Hauptgebäude und Nebenanlagen eine maximale Dachneigung von 23° zulässig.

Teil A - Planzeichnung



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II–III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

0,3 | 0,4 — Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl

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

E — nur Einzelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

H — nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

g — geschlossene Bauweise

o — offene Bauweise

Durchgang, Überbauung, Brücke m. Angabe der Durchfahrtshöhe

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Privat — Private Verkehrsflächen

P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

M — Zweckbestimmung: Müllbehälterstandplatz

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Privat — Private Grünflächen

Zweckbestimmung: Ufergrünanlage

Zweckbestimmung: Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Wasserflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

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

Hauptfirstrichtung

Hauptfirstrichtung mit Richtung des aufsteigenden Pultdachs

SD — Satteldach

PD — Pultdach

FD — Flachdach

mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

II. Kennzeichnungen

④ — Kennzeichnung für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.5 BauGB) mit Angabe des Lärmpegelbereiches

Fläche mit Ablagerungen aus Beton- und Ziegelbruch, teilweise mit Boden und Bauschutt vermischt, in einer Tiefe ab 1,0 m unter angrenzender Straßenoberfläche.

III. Darstellungen ohne Normcharakter

2 — Ordnungsnummer der Baufenster

5/28 — vorhandene Flurstücksnummer und Flurstücksgrenze

44.23 — Höhenkote

Fuß- und Radweg in öffentlicher Parkanlage

öffentliche Steg- und Treppenanlage

4x — Private Stellplätze, Carports

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	
0,4	0,8
II	ED
SD	

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

Dachform