

# Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über den Bebauungsplan Nr. 44.03 "Warnitz-Silberberg"

## Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1 : 1.000





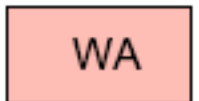
# PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990)

## Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.v.m. § 4 BauNVO

 Allgemeines Wohngebiet


### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.v.m. § 16 BauNVO

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß




### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.v.m. § 22, 23 BauNVO

o offene Bauweise  
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
E nur Einzelhäuser zulässig  
 Baugrenze

### 4. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

 Fuß- und Radweg  
 öffentliche Parkfläche  
 Privatstraße  
 Mischverkehr

### 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Zweckbestimmung:  
 Elektrizität

### 6. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Zweckbestimmung:  
 sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)


### 7. GRÜNFLÄCHEN

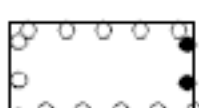
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB


 Grünfläche privat


### 8. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 1 a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB


 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB


 Strauchpflanzung


 Baumpflanzung


 Baumrodung

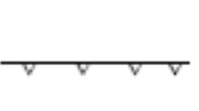
 Anlage eines Kleingewässers (Überflutungsbereich)

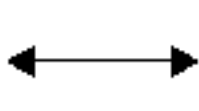
### 9. SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO


 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger Gas, Wasser, Schmutzwasser, Regenwasser etc. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und 6 BauGB


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

 Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

### Kennzeichnungen

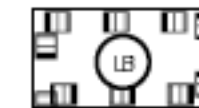
§ 9 Abs. 5 BauGB

 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB


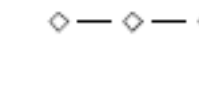



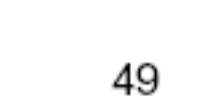

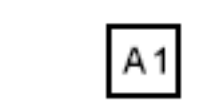
 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

## nachrichtliche Übernahme

§ 9 Abs. 6 BauGB

 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

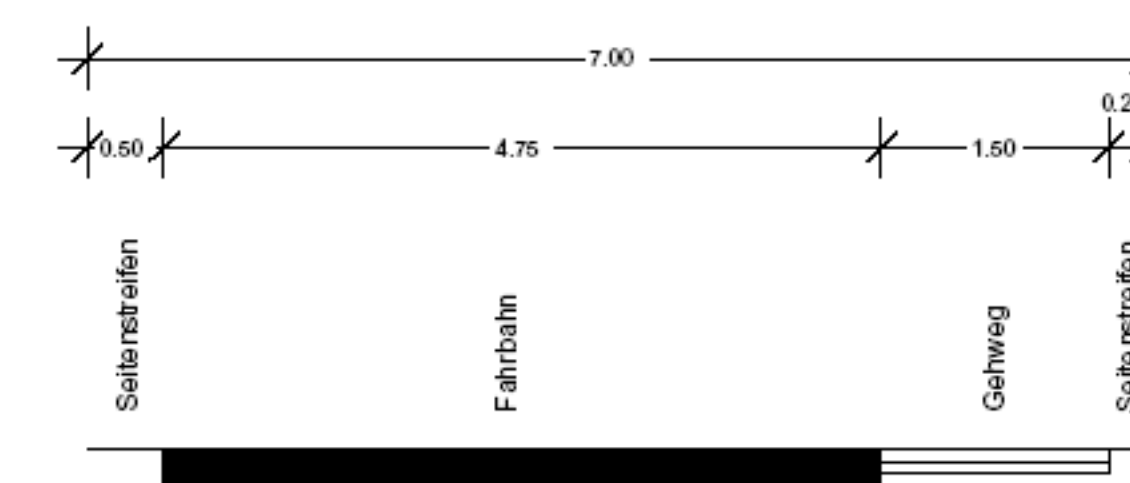
## Darstellungen ohne Normcharakter

 Wertstoffcontainerstellplatz  
 vorhandene unterirdische Gasleitung  
 Schnittlinien der Straßenquerschnitte  
 vorhandene Bebauung  
 Flurgrenzen  
 Katastergrenzen  
49 Flurstücksnummer  
 Böschung  
 Flächenbezeichnung Grünflächen

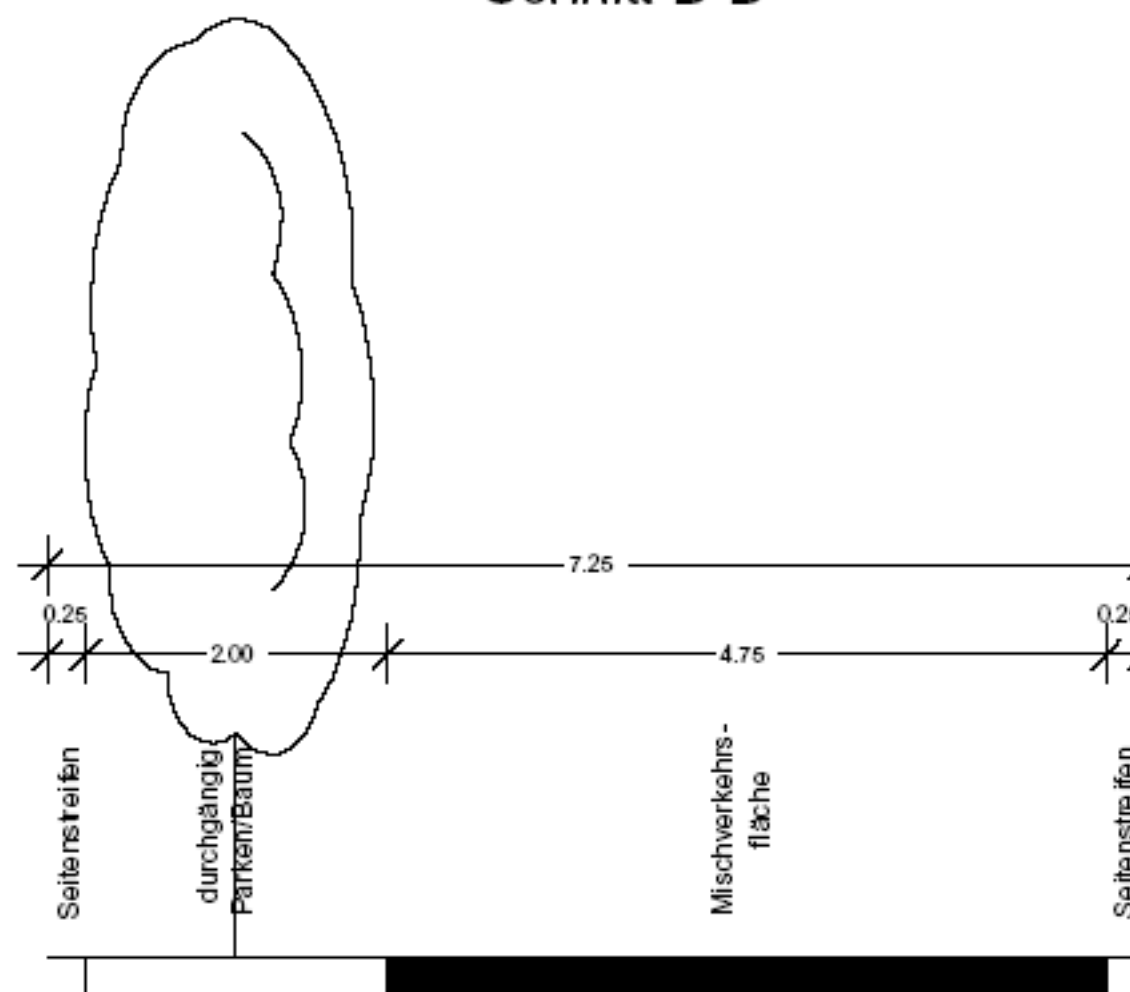
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Nutzungsschablone
GRZ	Bauweise	
Bauweise/Hausform	Dachneigung	

## Straßenquerschnitte ohne Normcharakter

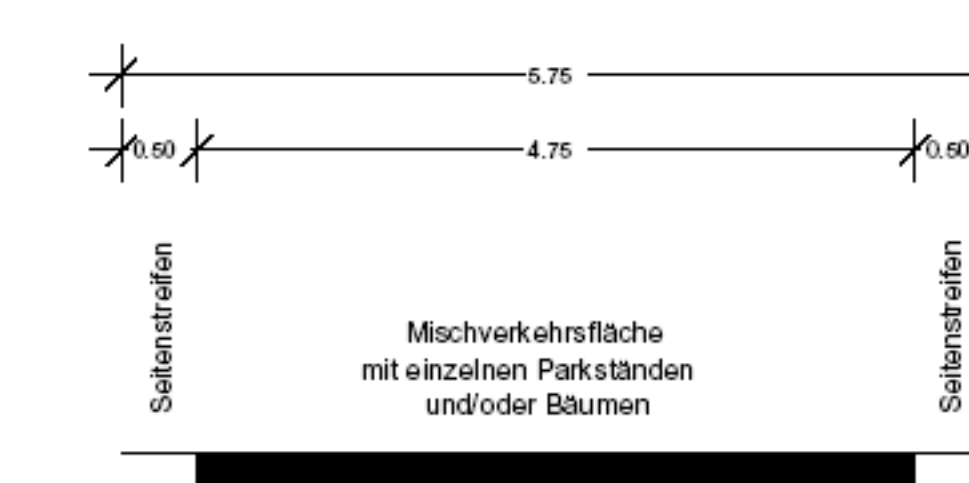
Schnitt A-A



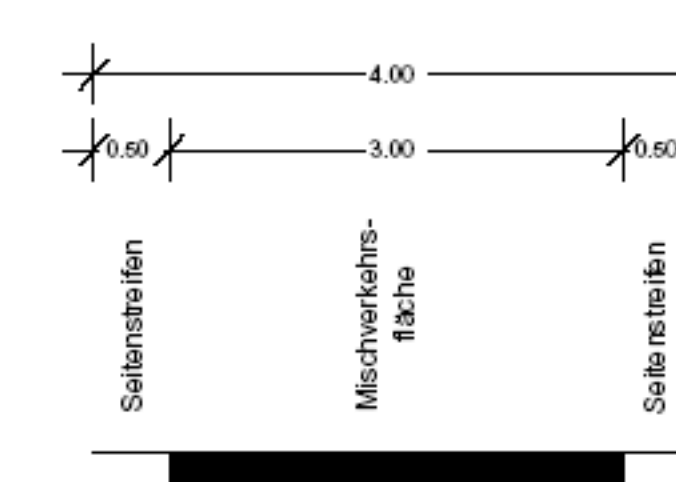
Schnitt B-B



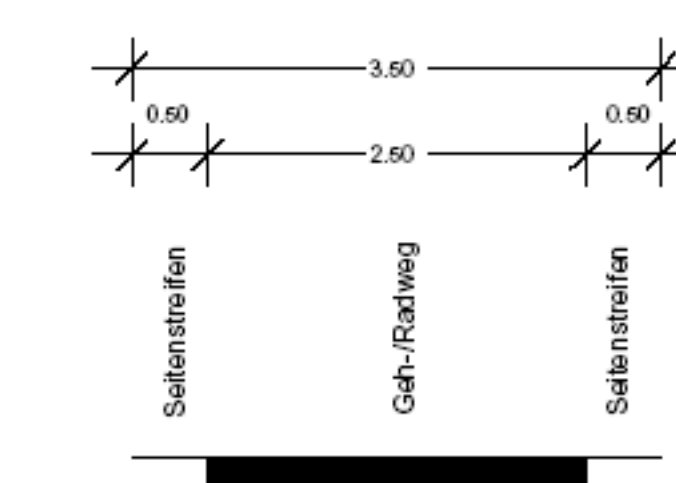
Schnitt C-C



Schnitt D-D



Schnitt E-E



Schnitt F-F (Lärmschutzwall)

