

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 GRUNDSTÜCKSFÄHLE

§ 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 VERSORUNGSANLAGEN

§ 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

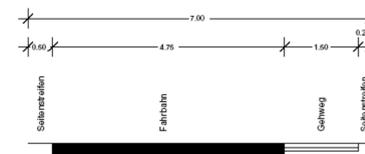
Darstellungen ohne Normcharakter

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

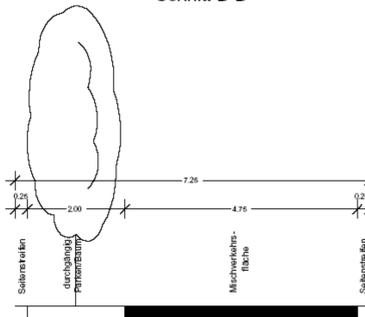
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Nutzungsschablone
GRZ	Bauweise	
Bauweise/Hausform	Dachneigung	

Straßenquerschnitte ohne Normcharakter

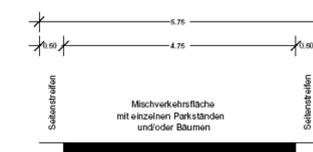
Schnitt A-A



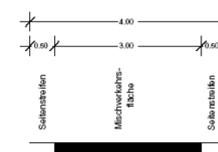
Schnitt B-B



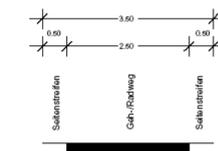
Schnitt C-C



Schnitt D-D



Schnitt E-E



Schnitt F-F (Lärmschutzwall)

