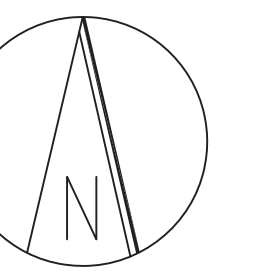


# Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über den Bebauungsplan Nr. 14.91.01

## 1. Änderung "Schwerin - Friedrichsthal"

### Teil A - Planzeichnung

Das große Moor





#### Textliche Festsetzungen (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 14.91.01 "Schwerin Friedrichsthal" gelten für den Plan der 1. Änderung des Bebauungsplanes 14.91.01 "Schwerin Friedrichsthal" unverändert weiter.



# Planzeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

A	Z	A	Art der baulichen Nutzung	§ 3 BauNVO
GRZ	GFZ	WR	Reine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
		WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 6 BauNVO
B	B	MI	Mischgebiet	

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG





§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§§ 16-20 BauNVO

- Z Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl



## 3. BAUWEISE

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

-  B Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Abs.2 BauNVO
-  nur Hausgruppen zulässig § 22 Abs.2 BauNVO
-  offene Bauweise § 22 Abs.1 BauNVO
-  geschlossene Bauweise § 22 Abs.1 u. 3 BauNVO






## 4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 23 BauNVO

-  Baugrenze
-  Baulinie

## 5. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN




§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB

-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung (hier: Bürgerhaus)
-  Schule
-  Öffentliche Parkfläche
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kindergarten)
-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Sportanlagen

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN


§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

G/R (1.2) Gehweg / Radweg kombiniert (Numerierung)

-  Straßenverkehrsflächen
-  Verkehrsberuhigter Bereich § 42a STVO
-  Straßenbegrenzungslinie



## 7. STELLFLÄCHEN UND GARAGEN

§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB

-  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- ST** Stellplätze
- GST** Gemeinschafts-Stellplätze



## 8. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB

-  ELT-Regelanlage
-  Gas-Druckregelanlage

## 9. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB

-  Abfallentsorgung / Wertstoffbehälter
-  Abfallentsorgung


## 10. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

-  Öffentliche Grünfläche
-  Sportpark
-  Parkanlage


## 11. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB




-  Flächen für die Landwirtschaft

## 12. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB



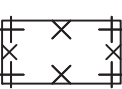

-  Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit folgenden Anteilen:

- 2 % Extensive Obstwiese
- 13 % Naßwiese (wechselfeucht)
- 3 % Sukzessionsfläche
- 56 % Hochstaudenflur und extensive Wiese / Weide
- 3 % Röhrichtzonen
- 21 % naturnahe Waldentwicklung
- 2 % Sandmagerrasen








-  Pflanzgebot Baum
-  Erhaltungsgebot Baum
-  Erhaltungsgebot Sträucher, Hecken

## 13. SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

-  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- L** Leitungsrechte für ober- und unterirdische Wasserführung der Grabengemeinschaft
- G/All** Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- G/An** Gehrecht zugunsten der Anlieger
- GF** Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Flurstücke 36/1 und 36/3
-  Hauptfirstrichtung
-  Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- LPB** Lärmpegelbereich

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

-  Künftig fortfallende Gebäude
-  Annäherungssichtfelder
-  Anfahrtsichtfelder
-  Überbauung von Straßen und Wegen
-  vorgeschlagene Parzellierung
-  Straßenquerschnitte
-  Abgrenzung der Lärmpegelbereiche untereinander