

# Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09.91.01/1 "Hafen - Speicher"

Teil A - Planzeichnung



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>		§ 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Sondergebiete mit Angabe der Zweckbestimmung z.B. Hotel	§ 11 BauNVO
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>		§ 9 (1) 1 BauGB
z.B. 0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
z.B. 1,2	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
z.B. III-IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	§ 16 BauNVO
TH 8,00m	max. zulässige Höhe der Dachtraufe in m	§ 16 (2) BauNVO
<b>3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b>		§ 9 (1) 2 BauGB
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenzen	§ 16 (5) BauNVO
	Baugrenze für Stellplätze u. Tiefgaragenanlagen	§ 16 (5) BauNVO
<b>4. Verkehrsflächen</b>		§ 9 (1) 4, 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche, privat	
	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung : Verkehrsberuhigter Bereich	
	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung : Fußgängerbereich	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
<b>5. Grünflächen</b>		§ 9 (1) 15 BauGB
	private Grünflächen, Vorgärten	
<b>6. Bindung für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern</b>		
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25a BauGB
<b>7. Sonstige Planzeichen</b>		
	Fahrrecht für Notfall-, Versorgungs- und Entsorgungsfahrzeuge	§ 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der ersten Bebauungsplanänderung	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
<b>8. Gestalterische Festsetzungen</b>		§ 86 LBO M/V i.V.m. § 9 (4) BauGB
SD, FD	Satteldach, Flachdach	
0°-18°	Dachneigung	
	Anpflanzung von Bäumen auf privaten Flächen in Verbindung mit gestalterischen Festsetzungen zur Stellplatzeingrünung	

## II. KENNZEICHNUNG

§ 9 (5) 3 BauGB

### 1. Altlastenverdächtige Flächen

	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können
	Farblager
	Aufschüttungsbereich mit PAK-Gehalten

### 2. Schallschutz

§ 9 (1) 24 BauGB

	Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
	Lärmpegelbereich II
	Lärmpegelbereich III

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ 9 (6) BauGB

	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
---	--

## IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Gebäudebestand
	Gebäudebestand künftig fortfallend
	zukünftig entfallender Baum
	Flurgrenze Bestand
	Flurstücksgrenze Bestand
	Flurstücksbezeichnung
	Mögliche Baugrundstücke (Nummerierung)
	Bushaltestelle
	vorgesehener Standort für Wertstoffcontainer

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform Dachneigung	