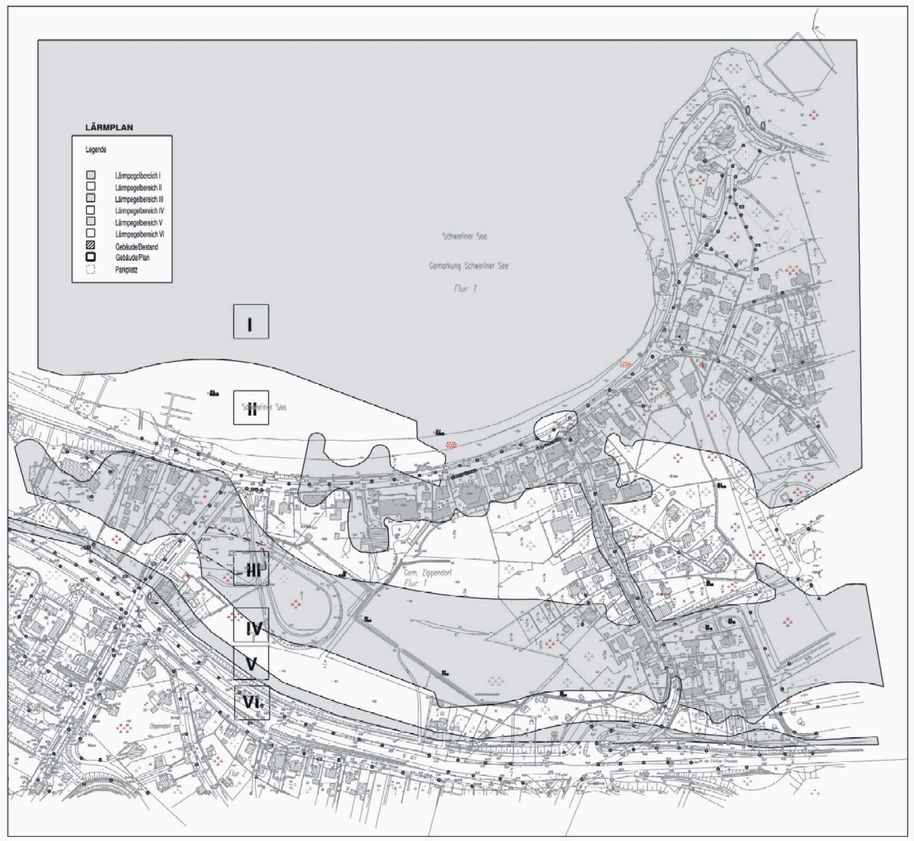
SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR: 16.91.01"ZIPPENDORF"

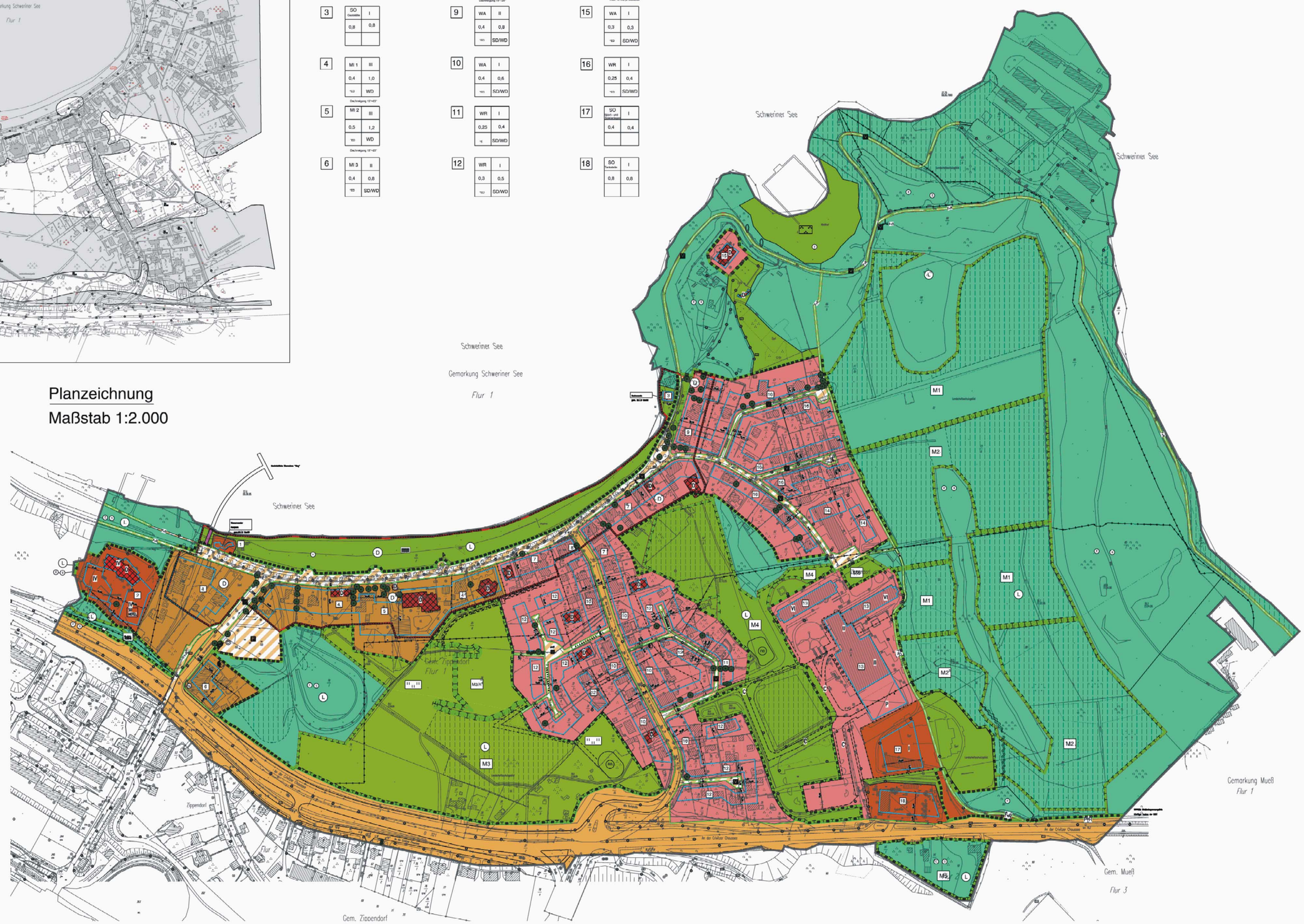
Teil A–Planzeichnung



Für die einzelnen Baugebiete werden folgende Nutzungsziffern festgelegt:

1	SO Wissenschaftspark	I	
	0,8	0,8	
		FD/ZD	
2	SO Hotel	IV	
	0,8	2,4	
		SD/WD	
3	SO Gaststätte	I	
	0,8	0,8	
4	MI 1	III	
	0,4	1,0	
	ED	WD	
	Dachneigung 12°-45°		
5	MI 2	III	
	0,5	1,2	
	ED	WD	
	Dachneigung 12°-45°		
6	MI 3	II	
	0,4	0,8	
	ED	SD/WD	
7	WA	III	
	0,4	1,0	
	ED	WD	
	Dachneigung 10°-25°		
8	WA	III	
	0,6	1,2	
	ED	WD	
	Dachneigung 10°-25°		
9	WA	II	
	0,4	0,8	
	ED	SD/WD	
10	WA	I	
	0,4	0,6	
	ED	SD/WD	
11	WR	I	
	0,25	0,4	
	ED	SD/WD	
12	WR	I	
	0,3	0,5	
	ED	SD/WD	
13	WA	Gesundheitshotel (siehe Lärmplan)	
	0,3	0,8	
		FD/PD	
14	WR	II	
	0,3	0,6	
		SD/WD	
	max. 10 WE je Gebäude		
15	WA	I	
	0,3	0,3	
	ED	SD/WD	
16	WR	I	
	0,25	0,4	
	ED	SD/WD	
17	SO Sport- und Gesundheitspark	I	
	0,4	0,4	
18	SO Tankstelle	I	
	0,8	0,8	

Planzeichnung
Maßstab 1:2.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

WR — Reine Wohngebiete (§3 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

MI1/3 — Mischgebiete (§6 BauNVO)

MI2 — Mischgebiete (§6 BauNVO)

SO Hotel — Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)

SO Tankstelle — Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)

SO Gaststätte — Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)

SO Wasser-wander-rastplatz — Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)

SO Sport- und Spielanlagen — Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grund-flächenzahl	Geschoß-flächenzahl
Bauweise	Dachform

Max. Zahl d. Wohnungen je Gebrauch (nur Baug. 14)
Dachneigung

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

0,4 — Grundflächenzahl, (Bap.)

(0,8) — Geschoßflächenzahl, (Bap.)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Bap.)

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

o — Offene Bauweise

E — Nur Einzelhäuser zulässig

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

g — Geschlossene Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

V — Verkehrsberuhigter Bereich

F+R — Fuß- und Radweg

Verkehrsgrün

Ein- und Ausfahrtsbereich

Brücke

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1) Nr.12 u. 14 und (6) BauGB)

Flächen für Versorgungseinrichtungen und für die Abwasserbeseitigung

Trafostation

Abwassereinrichtung

Wertstoff-Sammelplatz

6. Hauptversorgungs- Hauptabwasserleitungen (§9(1) Nr.13 und (6) BauGB)

Leitung, unterirdisch (Bestand)

G — Gasleitung

A — Abwasserleitung

R — Regenwasserleitung

E — Stromleitung

T — Wasserleitung

W — Wärmeleitung

F — Fernsprechleitung

7. Grünflächen

Private Grünfläche (Hinweis: Dieses Planzeichen ist gegenüber der als Satzung beschlossenen zeichn. Darstellung aus techn. Gründen leicht abgeändert..)

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Badeplatz (Strand)

8. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§9(1) Nr.16 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
(Hinweis: Dieses Planzeichen ist gegenüber der als Satzung beschlossenen zeichn. Darstellung aus technischen Gründen leicht abgeändert)

RB — Regenrückhaltebecken

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
(Regenwassermulden)

9. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§9(1) Nr.18 und (6) BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Grünland

Flächen für Wald

10. Planungen, Nutzungsregelungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1) Nr.20 u. 25a BauGB)

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

M3 — Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen (§9(1) Nr.20 BauGB)
(s. textl. Festsetzungen A4.2)

zu erhaltene Bäume

Gebüschflächen

11. Gestalterische Festsetzungen (§86 BauO M-V)

SD/WD — Sattel- und Walmdach

FD/ZD — Flach- und Zeltdächer

FD/PD — Flach- und Pultdächer

12. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§9(1) Nr.4 BauGB)

St — Stellplätze

Tga — Tiefgarage

P — Parkhaus oder Parkdeck

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9(1) Nr.21 und (6) BauGB zugunsten
a der Allgemeinheit
b der Versorgungsträger
c der Anlieger

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten) oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§1(4) und §16(5) BauNVO)

Sichtdreiecke

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)

13. Nachrichtliche Übernahmen (§9(6) BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. des Naturschutzrechtes

L — Landschaftsschutzgebiet

ND — Naturdenkmal

S — Schutzwald (§21 LWaldG M-V)

E — Erholungswald (§22 LWaldG M-V)

Geschützte Biotope (§2 1.NatG M-V)

D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen.

DX — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

14. Hinweise

Vorhandene Bebauung

Künftig entfallende vorhandene Bebauung (Abriß)

vorhandene Flurstücksgrenzen

Hinweise auf zusammengehörende Flurstücke bzw. Festsetzungsbereiche

G — künftig fortfallende Gasleitung

A — künftig fortfallende Abwasserdruckleitung