

















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

Teil A - Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG




I. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB
 Allgemeines Wohngebiet		§ 4 BauNVO
 Sondergebiete mit Angabe der Zweckbestimmung z.B. Hotel		§ 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB
z.B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß		§ 16 BauNVO
z.B. 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
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze		§ 9 (1) 2 BauGB
 Baulinie		§ 23 BauNVO
 Baugrenzen		§ 16 (5) BauNVO
 Baugrenze für Stellplätze u. Tiefgaragenanlagen		§ 16 (5) BauNVO
4. Verkehrsflächen		§ 9 (1) 4, 11 BauGB
 Straßenverkehrsfläche, privat		
 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung : Verkehrsberuhigter Bereich		
 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung : Fußgängerbereich		
 Straßenbegrenzungslinie		
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
5. Grünflächen		§ 9 (1) 15 BauGB
 private Grünflächen, Vorgärten		
6. Bindung für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern		
 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		§ 9 (1) 25a BauGB
 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern		§ 9 (1) 25a BauGB
7. Sonstige Planzeichen		
 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
8. Gestalterische Festsetzungen		§ 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	