

Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über den Bebauungsplan 44.03 "Warnitz - Silberberg" 1. Änderung

Teil A - Planzeichnung



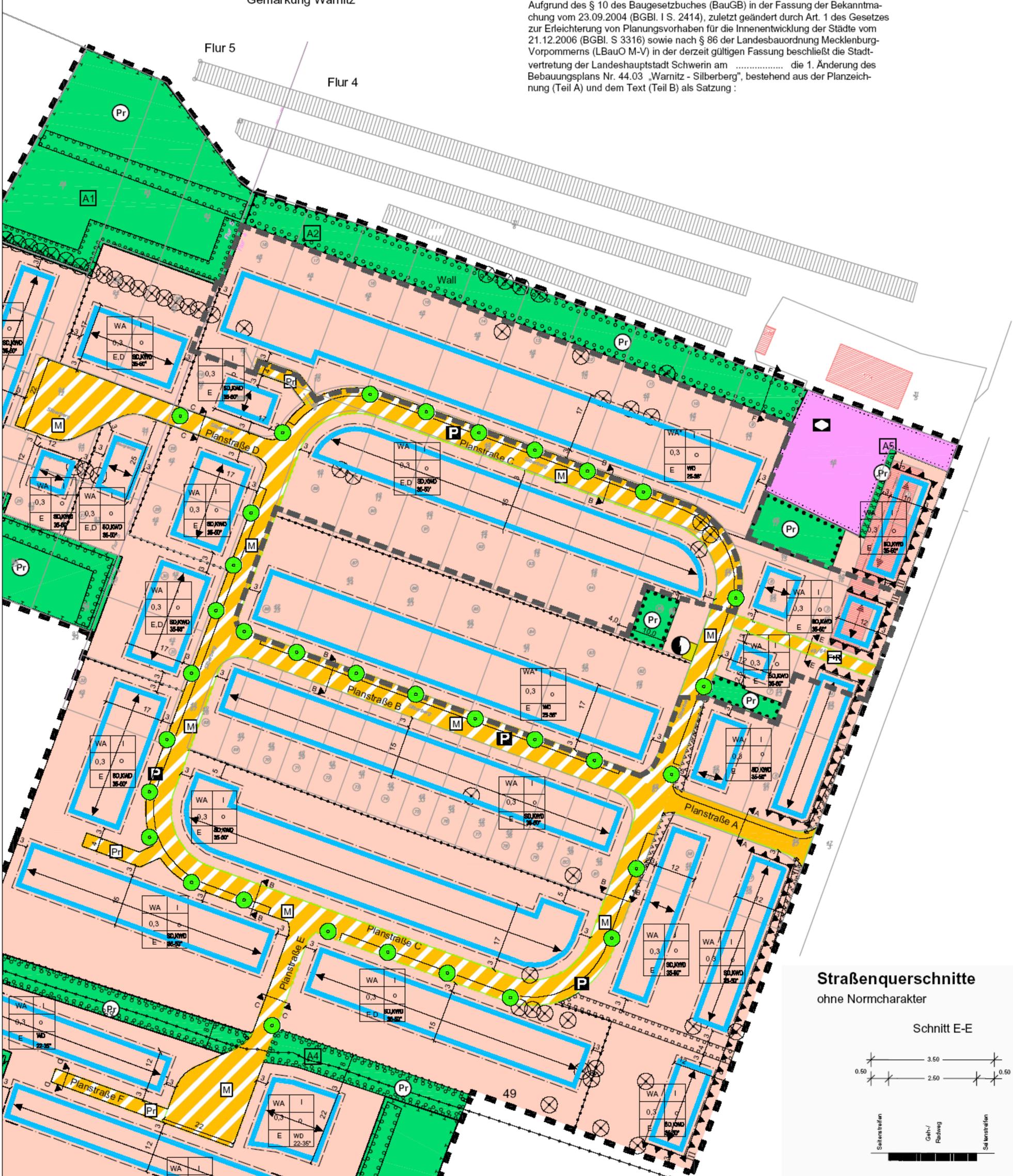
Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. S 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommerns (LBauO M-V) in der derzeit gültigen Fassung beschließt die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44.03 „Warnitz - Silberberg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung :

Gemarkung Warnitz

Flur 5

Flur 4



Straßenquerschnitte
ohne Normcharakter

Schnitt E-E



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

 WA 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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

§ 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 VERSORGUNGSANLAGEN

§ 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

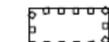
 Strauchpflanzung
 Baumpflanzung
 Baumrodung

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Planänderung § 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

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 86 LBauO M/V

SD Satteldach
WD Walmdach
KWD Krüppelwalmdach

Kennzeichnungen

§ 9 Abs. 5 BauGB

 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit Angabe des Lärmpegelbereiches § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

III Lärmpegelbereich

 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

 vorhandene unterirdische Gasleitung

 Schnittlinien der Straßenquerschnitte

 vorhandene Bebauung

 Flurgrenzen

 Katastergrenzen

 Flurstücksnummer

 Böschung

 Flächenbezeichnung Grünflächen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Nutzungsschablone
GRZ	Bauweise	
Bauweise/Hausform	Dachneigung	