

Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über den Bebauungsplan Nr. 09.91.01/6a "Hafen - ehemaliges Molkereigelände"

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 EAG-Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommerns (LBauO M-V) in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. ... der Landeshauptstadt Schwerin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Für alle Baugebiete ist für Hauptgebäude und Nebenanlagen eine maximale Dachneigung von 23° zulässig.

Teil A - Planzeichnung

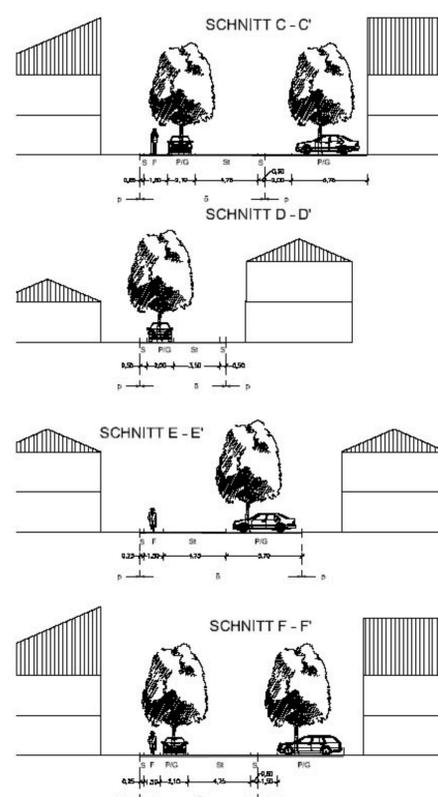
Gemarkung Schelfwerder Flur 2

el-See

Ziegel-See



Straßenquerschnitte M 1 : 200



Zeichenerklärung: S - Scheitelabstand, F - Fußweg, St - Straße, P/G - Parken / Grün, O - öffentlicher Bereich, p - privater Bereich

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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



Zahl der Vollgeschosse zwingend



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

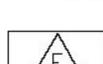


Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß



Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl

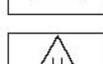
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



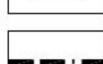
nur Einzelhäuser zulässig



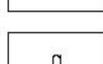
nur Doppelhäuser zulässig



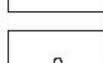
nur Hausgruppen zulässig



Baugrenze



geschlossene Bauweise

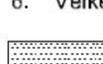


offene Bauweise

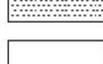


Durchgang, Überbauung, Brücke m. Angabe der Durchfahrthöhe

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



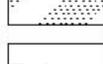
Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Private Verkehrsflächen



Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche



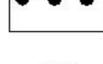
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich



Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

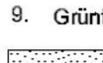


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

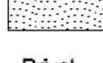


Zweckbestimmung: Müllbehälterstandplatz

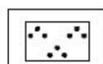
9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



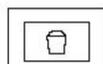
Öffentliche Grünflächen



Private Grünflächen

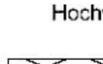


Zweckbestimmung: Ufergrünanlage



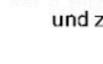
Zweckbestimmung: Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

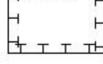


Wasserflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

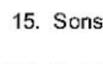


Anpflanzen: Bäume



Erhaltung: Bäume

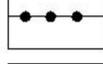
15. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs.7 BauGB)



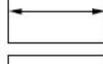
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)



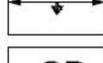
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



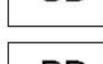
Hauptfährstrichtung



Hauptfährstrichtung mit Richtung des aufsteigenden Pultdachs



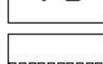
Satteldach



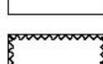
Pultdach



Flachdach

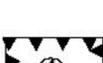


mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

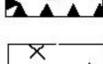


Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

II. Kennzeichnungen



Kennzeichnung für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.5 BauGB) mit Angabe des Lärmpegelbereiches



Fläche mit Ablagerungen aus Beton- und Ziegelbruch, teilweise mit Boden und Bauschutt vermischt, in einer Tiefe ab 1,0 m unter angrenzender Straßenoberfläche.

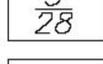
III. Darstellungen ohne Normcharakter



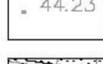
Ordnungsnummer der Baufenster



vorhandene Flurstücksnummer und Flurstücksgrenze



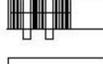
Höhenkote



Fuß- und Radweg in öffentlicher Parkanlage

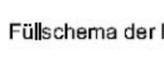


öffentliche Steg- und Treppenanlage



Private Stellplätze, Carports

Füllschema der Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse Bauweise

Dachform