

SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.43.03 "WARNITZ-WIESENGRUND"

Westlich des Forstweges, nördlich der Bahnlinie Schwerin-Rehna, südlich der Straße zum Kirschenhof - Gebiet der ehemaligen Gärtnerei

Gemarkung Warnitz - Flur 1 + 4

Flurstücke : 30/8; 31/1; 32; 27 (Straße) anteilig, 6 anteilig

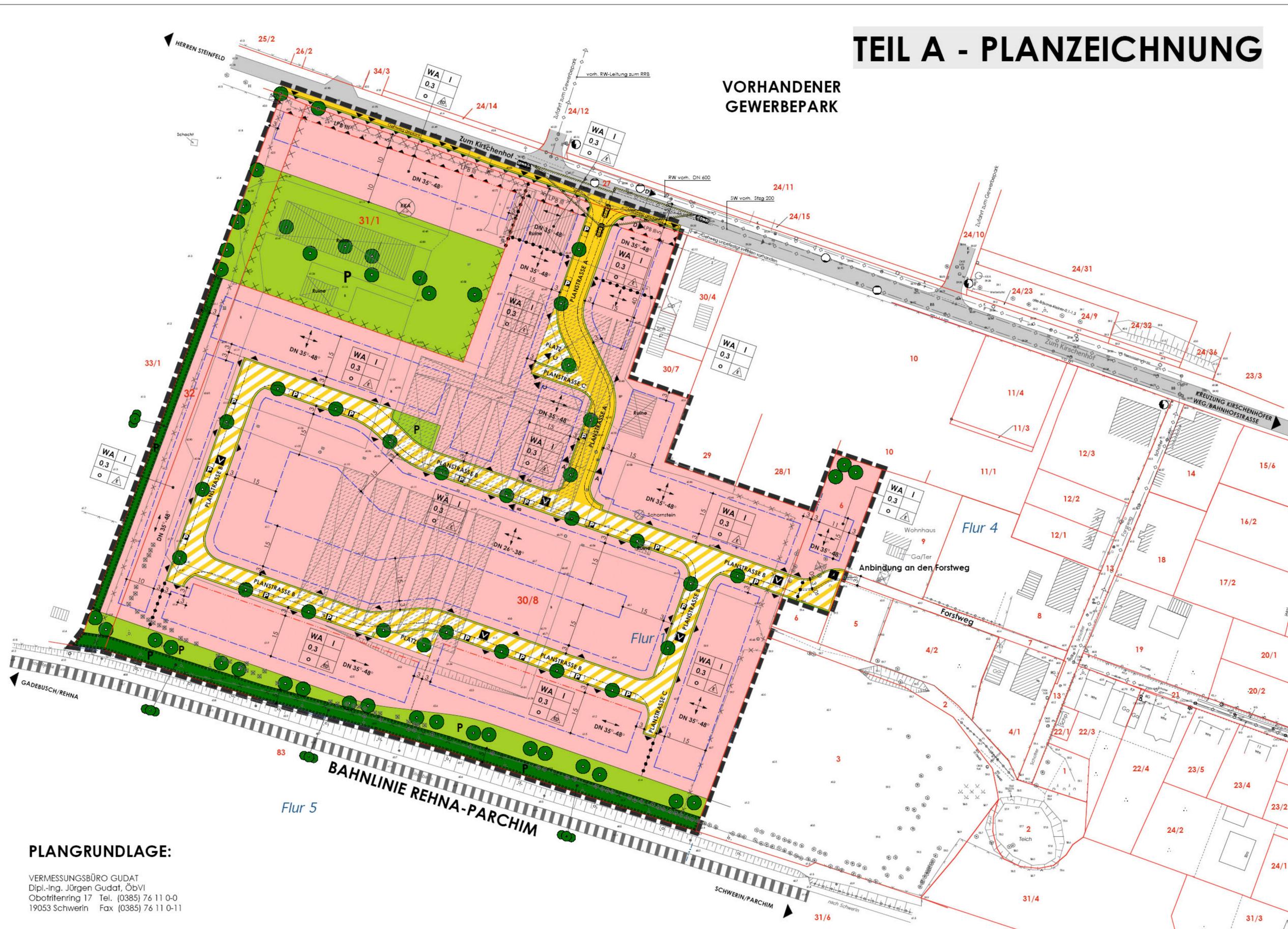


MASZTAB 1:1000



TEIL A - PLANZEICHNUNG

VORHANDENER
GEWERBEPARK



PLANGRUNDLAGE:

VERMESSUNGSBÜRO GUDAT
Dipl.-Ing. Jürgen Gudat, ÖbVI
Obotritenring 17 Tel. (0385) 76 11 0-0
19053 Schwerin Fax (0385) 76 11 0-11

TEIL A - PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990)

<u>ZEICHENERKLÄRUNG</u>	<u>ERLÄUTERUNG</u>	<u>RECHTSGRUNDLAGE</u>						
PLANZEICHEN								
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)								
ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit §4 BauNVO								
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO						
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO								
0,3	Grundflächenzahl	§ 16,17,19 BauNVO						
I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO						
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB i. V. mit §§ 22 u. 23 BauNVO								
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO						
	Baulinie	§ 23 BauNVO						
	Baugrenze	§ 23 BauNVO						
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO						
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO						
	Stellung baulicher Anlagen - Hauptfirstrichtung							
VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB								
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen							
	Straßenbegrenzungslinie							
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung							
	Öffentliche Parkfläche							
	Fußgängerbereich							
	Verkehrsberuhigter Bereich							
	Grundstückseinfahrt							
GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB								
	öffentliche Grünflächen							
	private Grünflächen							
FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 und 25,25a BauGB								
	Anpflanzen von Bäumen							
	Anpflanzen von Sträuchern							
	Erhaltung von Bäumen							
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern							
SONSTIGE PLANZEICHEN								
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB						
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Bauweise innerhalb von Baugebieten	§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO						
35° - 48°	Dachneigung							
II. KENNZEICHNUNG								
SONSTIGE PLANZEICHEN								
	Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 und (5) BauGB						
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung und Sichthindernissen freizuhalten sind (Sichtdreiecke)	§ 9 (1) 10 BauGB						
III. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER								
<table border="1"><tr><td>Art der Nutzung</td><td>Zahl der Vollgeschosse</td></tr><tr><td>GRZ</td><td></td></tr><tr><td>Bauweise</td><td>Hausform</td></tr></table>	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	GRZ		Bauweise	Hausform	Nutzungsschablone	
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse							
GRZ								
Bauweise	Hausform							
	Schnittlinie der Straßenquerschnitte							
Flur 1	Flurbezeichnung							
	Flurgrenze							
30/8	Flurstücksbezeichnung							
	Flurstücksgrenze							
61.00	Höhenpunkt - Höhensystem HN							
	zukünftig entfallender Baum							
	zukünftig entfallende Gebäude							
	Hauptversorgungsleitungen unterirdisch (nachrichtlich)							
	vorh. Zaunführung							
	Abbruch vorhandener Zäune							
	Abbruch vorhandener Stützwände							
	Kennzeichnung eines Auffüllbereiches							
	Abwasser (nachrichtlich)							
	Elektrizität (Trafo-nachrichtlich)							
	Gas (nachrichtlich)							
	Wasser (nachrichtlich)							