

# ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§9 (1) Nr.1 BauGB §4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§9 (1) Nr.1 BauGB §6 BauNVO
SO	Sondergebiet Nahversorgungszentrum	§9 (1) Nr.1 BauGB §11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§9 (1) Nr.1 BauGB §16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9 (1) Nr.1 BauGB §16 BauNVO
FH max	Firsthöhe als Höchstmaß (s. Text)	§9 (1) Nr.1 BauGB §16 BauNVO
TH max	Traufhöhe als Höchstmaß (s. Text)	§9 (1) Nr.1 BauGB §16 BauNVO
TH min	Traufhöhe als Mindestmaß (s. Text)	§9 (1) Nr.1 BauGB §16 BauNVO
Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen		
o	offene Bauweise	§9 (1) Nr.2 BauGB §22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§9 (1) Nr.2 BauGB §23 BauNVO
▲	Baugrenze	§9 (1) Nr.2 BauGB §23 BauNVO
▲	Baulinie	§9 (1) Nr.2 BauGB §23 BauNVO
▲	nur Einzelhäuser zulässig	§9 (1) Nr.2 BauGB §23 BauNVO
▲	nur Hausgruppen zulässig	§9 (1) Nr.2 BauGB §23 BauNVO
Flächen für den Gemeinbedarf		
■	Flächen für den Gemeinbedarf	§9 (1) Nr.5. BauGB
✚	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Verkehrsflächen		
■	Straßenbegrenzungslinie	§9 (1) Nr.11 BauGB
■	Straßenverkehrsflächen	§9 (1) Nr.11 BauGB
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9 (1) Nr.11 BauGB
V	Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich	
A	Zweckbestimmung Geh- und Radweg	
○	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung		
■	Flächen für die Abwasserbeseitigung hier: Regenrückhaltebecken	§9 (1) Nr.12, 14 BauGB
Grünflächen		
■	Grünflächen hier: private Grünflächen	§9 (1) Nr.15 BauGB
■	- öffentl. Grünflächen	
■	Zweckbestimmung: Parkanlage, hier als extensiv gepflegte Grünfläche	
■	Zweckbestimmung: Spielplatz	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft		
■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft	§9 (1) Nr.20 BauGB
■	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: -Hecken -Mehlstreuobstbäume	§9 (1) Nr.25 Buchstabe a) und (6) BauGB
■	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern	§9 (1) Nr.25 Buchstabe b) BauGB
Sonstige Planzeichen		
●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Baugebiete	§1 (4) BauNVO
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§9 (7) BauGB
■	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes hier: Lärmgebiete 3-5	§9 (1) Nr. 24 BauGB
■	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: -Waldschutzzreifen gem. Landeswaldgesetz -Geruchsbelastete Flächen	§9 (1) Nr.10 BauGB
→	Firstrichtung	
PD	Pultdach	
SD	Satteldach	
38°-45°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß	
max. 15°	Dachneigung als Höchstmaß	
■	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§9 (1) Nr.21 BauGB
Darstellungen ohne Normcharakter		
■	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§9 (1) Nr.4 und 22 BauGB
GSt	Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze	
■	Wegfallende Gebäude	
90/27	Flurstücknummern	
→	Flurstückgrenzen	
◆	Bezeichnungen der gründerischen Maßnahmen	
Nutzungsschablone		
■	Gebiet	
■	Art der Nutzung	
■	Zahl der Vollgeschosse	
■	Grundflächenzahl	
■	Bauweise	
■	Dachform / Dachneigung	
■	Firsthöhe / Traufhöhe	
Es gilt die BauNVO vom 23. 1. 1990 in der zuletzt geänderten Fassung vom 22.4.1993 Es gilt die PlanV vom 16. 12. 1990		
■	Nahversorgungszentrum	
■	Baulinie	
■	Grün- / Baumstreifen	
■	Geh- Radweg	
■	Baumstreifen	
■	Fahrbahn	
■	Gehweg	
■	nördl. angrenzende Wohnbebauung	
■	Grundstücksgrenze	
Schnitt Neumühler Straße M 1:200		

# PLANZEICHNUNG - TEIL A

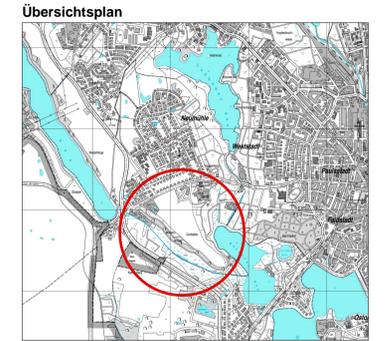


# PRÄAMBEL

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) in der derzeit gültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.5.1998 (GVOBl. M-V S. 647) in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 06.90 „Mühlenscharm“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwerin hat am 30.11.1990 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.90.01 „Mühlenscharm“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 01.02.1991 örtlich bekannt gemacht worden.  
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom ..... beteiligt worden.  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 24.02.2005 durchgeführt worden.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Absatz (Abs.) 1 BauGB mit Schreiben vom 18.02.2005 unterrichtet worden und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltpflicht nach § 2 Abs. 4 aufgeführt worden.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.03.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Der Hauptausschuss hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am ..... örtlich bekannt gemacht worden.  
Schwerin, den ..... Siegel .....  
Der Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Schwerin, den ..... Siegel .....  
Leiter der Vermessungs- und Katasterbehörde für den Landkreis Ludwigslust und die Landeshauptstadt Schwerin
- Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Schwerin, den ..... Siegel .....  
Der Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.  
Schwerin, den ..... Siegel .....  
Der Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Schwerin, den ..... Siegel .....  
Der Oberbürgermeister
- Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  
Schwerin, den ..... Siegel .....  
Der Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 06.90  
"Mühlenscharm"  
Maßstab 1:2000  
Stand: 02.06.06