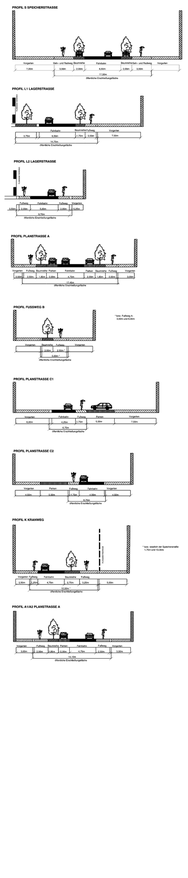
SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 09.91.01/1 "HAFEN / SPEICHER"

Teil A – Planzeichnung

ENTWURF

STRASSENQUERSCHNITTE 1:200



VORNUTZUNG AUF ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN

A	Abfallverwaltung
ABW	Abwasserbehandlung (ehemalig)
B	Batteriefeldersatz
BZ	Beizerei
BT/W	Betonfußboden/Montagegruben Werkstätten
D	Dortmundbrunnen
E	Entbettungswanne
EL	Ernalleirung
F	Faltlager
FH	Faltlager/Hebebühne
FL	Farblager
FT	Faltlager Teer, Propan, Klebstoffe
G	Garagen
H	Hydraulikpresse
HZ	Heizhaus mit/oder Schornstein >1m/Grundfläche
K	Kompressor
KL	Kohlelager
KG	Klärgrube
L	Lackierung
Ö	Ölabscheider
ÖF	Öl- und Faltlager
ÖTW	Ölabscheider/ Tankstelle/ Waschrampe
S	Schrottplatz
SB	Schlammbecken
T	Trafostation
TK	Tankstelle, Tank, Treib- und Schmierstofflager
W	Waschplatz
WP	Waschplatz/ Montagegruben Werkstätten

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung [§ 9 (1) BauGB]
- Allgemeines Wohngebiet (§ BauNVO)
- Wochgebiet (§ BauNVO)
- Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung z.B. <Hotel> (§ 9 (1) BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf mit Angabe der Zweckbestimmung (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Zweckbestimmung: Feuerwehr
- Zweckbestimmung: Anlagen u. Einrichtg. f. soziale Zwecke

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- z.B. II.o Geschoßzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 (2) 3 BauNVO)
- 0,35 Hes. zulässige Höhe der Dachfläche in m (§ 16 (2) 4a BauNVO)
- D, Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB)
- offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 (3) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Baugrenze für Tiefgaragenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Hauptnutzungen (§ 9 (1) 1 BauGB)
- öffentliche Grünflächen/Grünanlagen
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbest.
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereiche
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- private Grünflächen, Vorgärten
- Einzelgrün für das Aufgebaute und den Erhalt von Baumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Baumen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Erhalten von Baumen (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Lärmpegelbereich II
- Lärmpegelbereich III
- Lärmpegelbereich IV
- Lärmpegelbereich V
- Sonstige Planzeichen
- Höchstzahl für die Breite von Baugrundstücken (§ 9 (1) 9 BauGB)
- Fahrrecht für Radfahr-, Versorgungs- und Einsatzgrundstücke (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Grenze des durchlinten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung und der unterschiedlichen Nutzung von öffentlichen Verkehrsflächen
- Abgrenzung der unterschiedlichen Art und des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
- (G) WL/FG Geleisbach, Wärmebuch, Stellplatzschuft
- Dachneigung
- Durchgang eingeschränkt
- Aufgrenzung von Bäumen auf privaten Flächen in Verbindung mit gesetzlichen Festsetzungen zur Bebpflanzung

II. KENNZEICHNUNG (§ 9 (5) 3 BauGB)
- Altlastverdachtsfläche, dem Bildes 2.1 erhaltlich mit unwahrgefährdenden Stoffen belastet sind

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BauGB)
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- Gebäudebestand
- Gebäudebestand künftig fortfallend
- Bäume vorrichtig fortfallend
- Flächen für die Versorgungsanlagen (keine Festsetzung, nur Hinweis auf bestehende Anlagen) (§ 15 13 BauGB)
- Einzelzäude
- See
- Flurstücksgrenze Bestand
- Flurgrenze Bestand
- Flurstücksbezeichnung
- Mögliche Baugrundstücke (Nummerierung)
- Umgrenzung von Flächen, die von jeder Bebauung freizuhalten sind Nbr. Anhaltenschländer
- Bushaltestelle
- vorgesehener Standort für Wertstoffcontainer
- Schnittlinie Straßenquerschnitt

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In den WA-Gebieten sind nur zulässig: (§ 4 BauNVO)
- Wohngebäude
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Läden, Schänken und Gastwirtschaften sowie Läden, Schänken und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

1.2 In den MI-Gebieten sind nur zulässig: (§ 6 BauNVO)
- Geschäfts-, und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schänk- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Wohnungen - nur im Dachgeschoß (§ 6 BauNVO i.V. mit § 1 (5-9) BauNVO und § 11 (1) BauGB)

1.3 Im SO- Gebiet "Hotel" sind nur zulässig: (§ 11 BauNVO)
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Veranstaltungs- und Gesundheitseinrichtungen
- je Gästezimmerbaufläche max. 100 m² sonstige Aufteilbarer für nichtstörende Gewerbebetriebe (Tischlerei/ Verlagsdruckerei, Blumenverkauf, Zeitungen und Zeitschriften, u.a.)

1.4 Ausnahmen von sämtlichen Gebietsspezifikaten ist Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereiche" ausnahmsweise Ausnahmsweise zulässig ist eine gastronomische Nutzung mit einer Grundfläche von max. 200 m² zulässig.

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

2.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Grundflächenzahlen dürfen durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, von Nebenanlagen und von baulichen Anlagen unter der Geländeoberfläche um 50 % überschritten werden. Für die Bauflächen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

2.2 Die zulässige Bauhöhe für baulche Anlagen auf den Bauflächen 3 und 12 beträgt max. 15 m. Hiervon ausgenommen sind Tiefgaragen.

2.3 Die festgesetzten, eingeschossigen, privaten Grünflächen auf den Bauflächen 2, 16, 17, 18 und 20 dürfen für die Anlage von notwendigen Grundstückszufahrten und Garagen auf max. 30 % hinz unabhängiger Ausdehnung überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Innerhalb der Bauflächen 5 und 12 sind keine Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Parkplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Stellplätze auf den Bauflächen 2, 5, 6, 8, 9, 14 und 12 sind nur in Tiefgaragen sowie innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten oberirdischen Stellplatzflächen zulässig. Für die Bauflächen 1, 3, 4, 7, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

5. Öffentliche Bauverkehrlinien (§ 9 (1) 26 i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

5.1 Die Gebäude auf den Bauflächen 3, 6, 10 und 12 sind nur halb-Aufenthaltsräume zulässig, wenn sie für Gebäude mit mehr als 2 Geschossen auf den Bauflächen 3a, 3b, 13, 14 und 15, Die Schwarz-Buch Anteil dieser Fassaden darf nach dem Particode des Neuwal-Colour-System (NCS) nicht mehr als 25 % betragen. Diese Festsetzung gilt nicht für Gebäudeecke und nicht für Nebenanlagen.

5.2 Gebäudeeckel dürfen eine durchschnittliche Höhe von 0, 6 m und eine max. Höhe von 0,8 m über der rechtlichen Gebäudeoberkante nicht überschreiten.

5.3 Einzelge Publächer über Stellgeschossen sind so auszubilden, daß die Dachfläche zur Straße hin anstegt.

5.4 Für die Schmalseiten von Wohnblöcken sind für die Bauflächen 18 bis 21 Dachneigungen bis 45 Grad zulässig. Ein- und zweigeschossige untergeordnete Bauteile oder Nebenanlagen dürfen auch mit Flachdach ausgeführt werden. Flachdachflächen von ein- und zweigeschossigen Bauten auf den in geschlossener Bauweise festgesetzten Bauflächen sind extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind Dachterrassen bis 25 qm je Wohnung.

5.5 Die in der Planzeichnung festgesetzten eingeschossigen Durchgänge auf den Bauflächen 5, 6, 10 und 12 müssen eine Öffnungsweite von mindestens 3m ein aufweisen. Die Höhen über Gehweg sind mindestens 2,5 m zulässig. Ausgenommen der Verschließung von Durchgängen um bis zu 15 Meter kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies die Grundgestaltung der Gebäude erfordert. Zulässlicht überbaute Durchgänge sind zulässig.

5.6 Erdlang der Hellenpromenade sowie des Kramerges und seiner Verlängerung und Grundstückseinfahrten nicht zulässig.
Für Vorgärten entlang der Speicher- und Lagerstraße und Einfahrtsgrenze nur bis 0,3 m Höhe zulässig.
Entlang der sonstigen Straßen, Wege und Plätze sind Einfriedungen bis 0,8 m Höhe zulässig. Ausgenommen sind Sockel.
Dies gilt nicht Einfriedungen entlang der Fußwege A und B sowie entlang aller seitlichen und straßenangewandten Grundstücksgrenzen.

5.7 Überschreitende Bebäude und in einer Zeilne von 1 Baulck je angegebenen 4 Bebäpläze (gnäßerung) bzw. 1 Baum je 3 angegebenen Bebäpläze (eisenzeung) anzugrünen. Es sind einheimische, standortgerechte Bäume in Pflanzsubstrat von mindestens 12 m² Größe bzw. 8 m² (bei Ketenzungen Baum) zu setzen. Zur Bauamtsrecht dabei Hinweis 7).
Die Bepflanzung ist in der ersten Pflanzzeit nach Fertigstellung der Bauten und mit Anfestsbäumen in einer Dichte von einer Pflanze je 50, Meter zu ausgrünen.
Je nach Pflanzsaart sind geeignete Rankhilfen anzubringen. Eine Ausnahm an geeigneten Arten ist in den Hinweis Nr. 7b aufgenommen.

6. Festsetzungen zu Wohnungen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (§ 9 (1) 8 BauGB)

In Gebäuden mit einer Wohnfläche von mehr als ein und 1/2 % der Wohnflächen als barrierefreie Wohnungen gemäß Teil 2 der DIN 18025 zugunsten des dort benannten Personenkreises (Blinde und Sehbehinderte, Gehörlose und Hörgeschädigte, Gehbehinderte, alte Menschen, Klein- und Großwüchsige) zu errichten und die Erschließungsanlagen entsprechend zu gestalten.

8. HINWEISE :

1) Altlastenbeurteilung
Entsprechend der Satzung über die Entsorgung von Haus- und Sperrmüll vom 22.o3.1995 sind auf den Grundstücken Sonderabfallbeiträge für Hausmüll und Bestandt vorzusehen.

2) Gewässerschutz
Deinnetzgesichtzt nach §3 V. V. m. §2 OSchG-WV und die beiliegte Kakuna ein Zeigelnnesse und der darauf befindliche Portelleiss.

3) Bodenverunreinigungen
Werten während der Erdarbeiten Bodenfunde oder auffälliger Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 des OSchG-WV die Baugrube unverzüglich zu erhalten und die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Amt für Umweltschutz zu informieren.
Zur Vermeidung von Verzögerungen während der Baumaßnahmen wird in Baugenehmigungen ggf. eine Nachgabe Anmeldung (4 Wochen zuvor) von Baustellen an die Untere Denkmalschutzbehörde beauftagt.

4) Altlasten
Zum Ausschluß von Gefährdungen durch Bodenverunreinigungen sie es erforderlich, innerhalb des gesamten Plangebietes Hinweise an und unter der Bodenoberfläche mit der für die Erschließung und Bebauung erforderlichen Sorgfalt zu untersuchen. Es wurden Altlastenbeiträge aus dem Bestgebiet Altlasten des Umweltamtes Schwerin) abzuklären. Es werden Anforderungen an die Bodenerkennung und Sanierungsüberwachung beauftagt. Für Kindergespätzlätze gelten hierbei ernöhte gesetzliche Anforderungen.

5) Dispenbefreiung von Stellplätzen
Einfriedende Bebäpläze sind in der notwendigen Anzahl nachzuweisen. Im Bauantrag kann beantragt werden, daß ein für gewerbliche Nutzung einbetriebte Stellplatzbedarf in Verbindung mit einer Ablösung von bis zu 3/4 Tagesgebühren der Pertrzahlen der Verwaltungsgebührenordnung zur Landesbauordnung abgemindert wird, wenn der Unterbringung auf zugewiesenen Garagenstellplätzen oder Bebäpläze nachgewiesen wird (Dispensbefreiung) und dauerhaft sachlich gesichert ist.

6) Ordnungswidrigkeiten
Nach § 84 (1) N. 1 LBauO NrV handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Festsetzungen nach den Nummern 8.1 bis 8.3 der text. Festsetzungen dieses Planes verstößt. Die Ordnungsgeldhöhe kann mit einer Geldbuße gestraft werden.

7) H