Teil A - Planzeichnung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132). Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 — § 9(7) BauGB

Art der baulichen Nutzung: § 9(1)1 und (6) BauGB, §§ 1 bis 12 BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung: § 9(1) 1und 6 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16(4) BauNVO

Bauweise: § 9(1)2 und (4) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO, § 86 LBauO-MV

o	Offene Bauweise	§ 22(1) BauNVO
g	Geschlossene Bauweise innerhalb der bebaubaren Flächen	§ 22(1) BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22(2) BauNVO
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22(2) BauNVO
H	Nur Hausgruppen zulässig	§ 22(2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23(3) BauNVO
	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
	Stellung der Baulichen Anlagen (Hauptgebäuderichtung)	§ 86 LBauO-MV
	Abgrenzung unterschiedlicher Gestaltungsvorgaben	§ 86 LBauO-MV

Verkehrsflächen: § 9(1)5 und 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegleitgrün
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Mischfläche, verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen: § 9(1)12 und § 6 BauGB

- Elektrizität

Grünflächen: § 9(1)15 BauGB

- öffentliche Grünanlage
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses § 9(1)16 BauGB

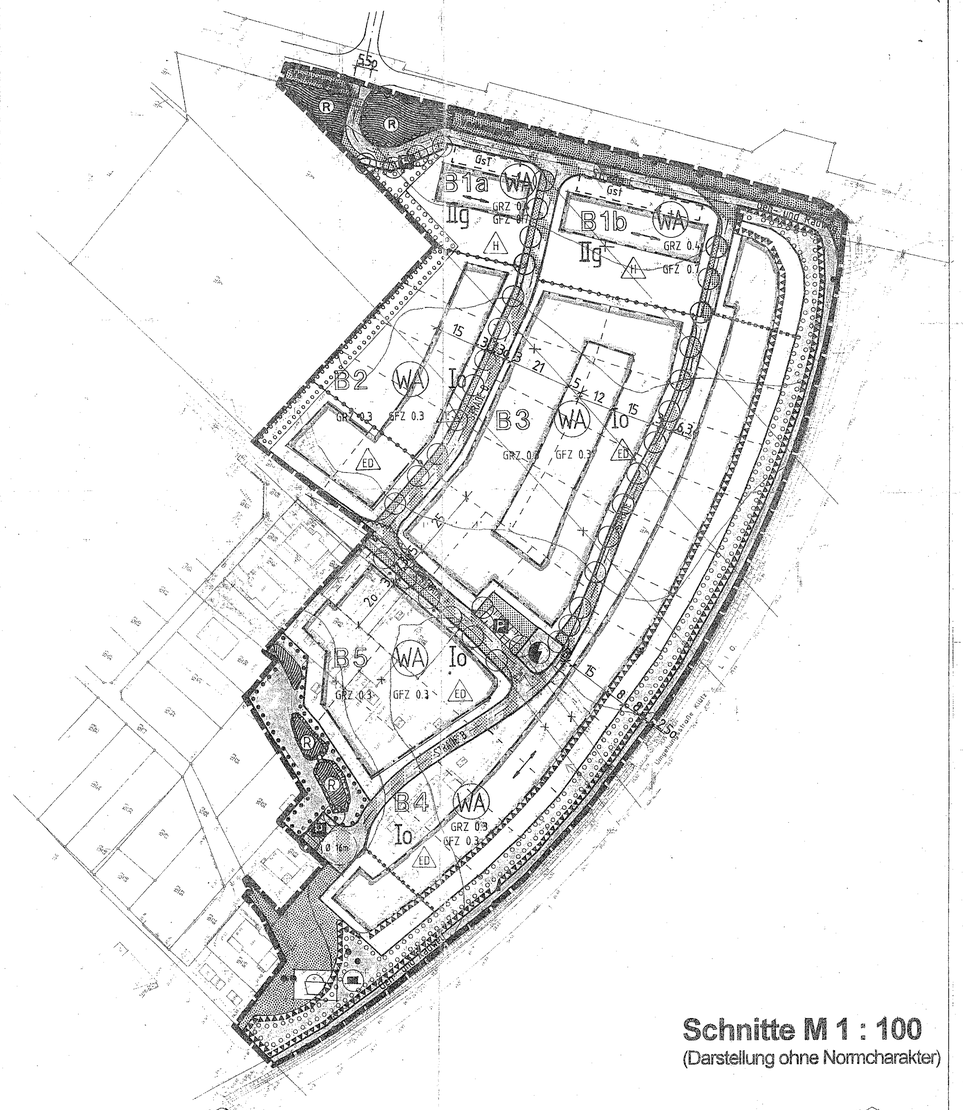
- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9(1)20 und 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9(1)25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern — § 9(1)25b BauGB
- Einzelbäume zu pflanzen — § 9(1)25a BauGB
- Einzelbäume zu erhalten — § 9(1)25b BauGB

Sonstige Planzeichen:

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen undGemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 und 22 BauGB
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze, Garagen
- GA — Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Sichtdreiecke — § 9(1)10 BauGB
- Flächen für Aufschüttungen — § 9(1)17 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1(4) und § 16(5) BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- 46 — Katasteramtliche Flurstücksnummern
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- B5 — Blocknummer
- in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- in Aussicht genommene Anordnung der öffentlichen Parkplätze (nur Senkrechtaufstellung)
- 12.0 — Maße in Metern