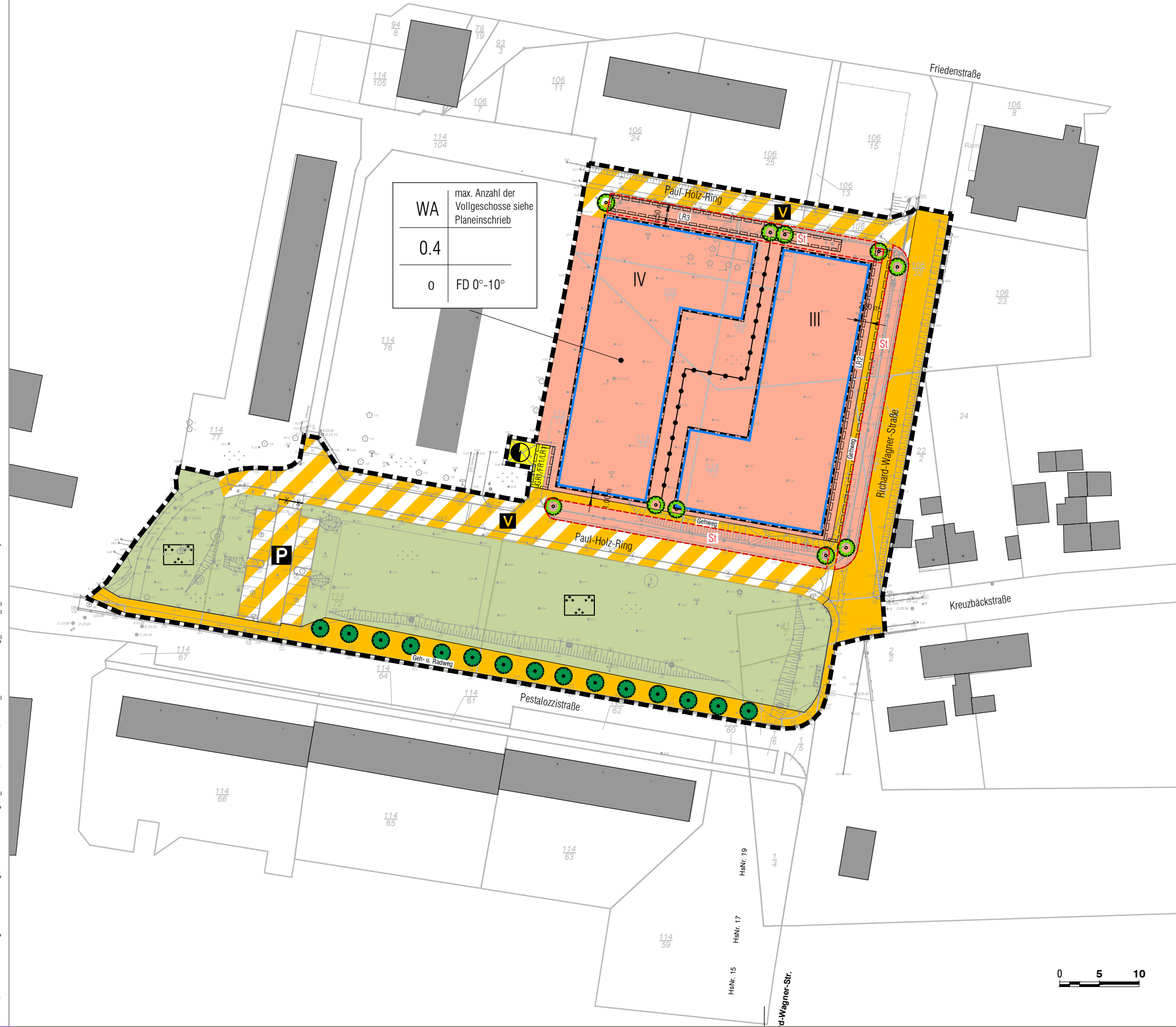




Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)	
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)	
0.4	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
III	max. Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
0	offene Bauweise
	überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Verkehrsflächen	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	öffentliche Verkehrsfläche
	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze
V	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)	
	Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Elektrizität
Grünflächen	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:
	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



pb 1: Pflanzbindung Einzelbäume



pz 1: Pflanzverpflichtung Einzelbäume

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 LBauO M-V)



Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung: max. Anzahl Vollgeschosse
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Fläche für Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 86 Abs. 1 LBauO M-V)



Flachdach



Dachneigung

Hinweise



Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich



topographische Bestandsaufnahme
Vermessungsbüro André Borutta 2018

Beispiel
Nutzungsschablone

Füllschema der
Nutzungsschablone

WA	III
0.4	
0	FD 0°-10°

Baugebiet	max. Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanZV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

LBauO M-V in der Fassung vom 15.10.2015 (GVObI. M-V S. 344, 2016 S. 28) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVObI. -V S. 1033)

Fläche: ca. 1,61 ha

Aufstellungsbeschluss durch die Stadtvertretung:
§ 2 Abs. 1 BauGB 2024

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 Abs. 1 BauGB 2024

Beschluss zur Veröffentlichung im Internet durch die Stadtvertretung:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Veröffentlichung im Internet:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 Abs.1 BauGB

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung entspricht (Ausfertigung).
Pasewalk, den

Danny Rodewald, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch
ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

Übersichtsplan: OpentopoMap o.M.



Maßstab im Original: 1:1000
Planformat im Original: 694 x 297 mm
Koordinatensystem: UTM

Stadt

Pasewalk

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 48/18 "Kreuzbäcksiedlung West"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Entwurf vom 22.03.2024

(Der Bebauungsplan 1. Änderung Nr. 48/18, Kreuzbäcksiedlung West" besteht aus dem zeichnerischen Teil und dem Textteil (mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften). Dem Bebauungsplan ist gemäß § 2a BauGB eine Begründung beigelegt.)

Planverfasser: König + Partner PartmbB