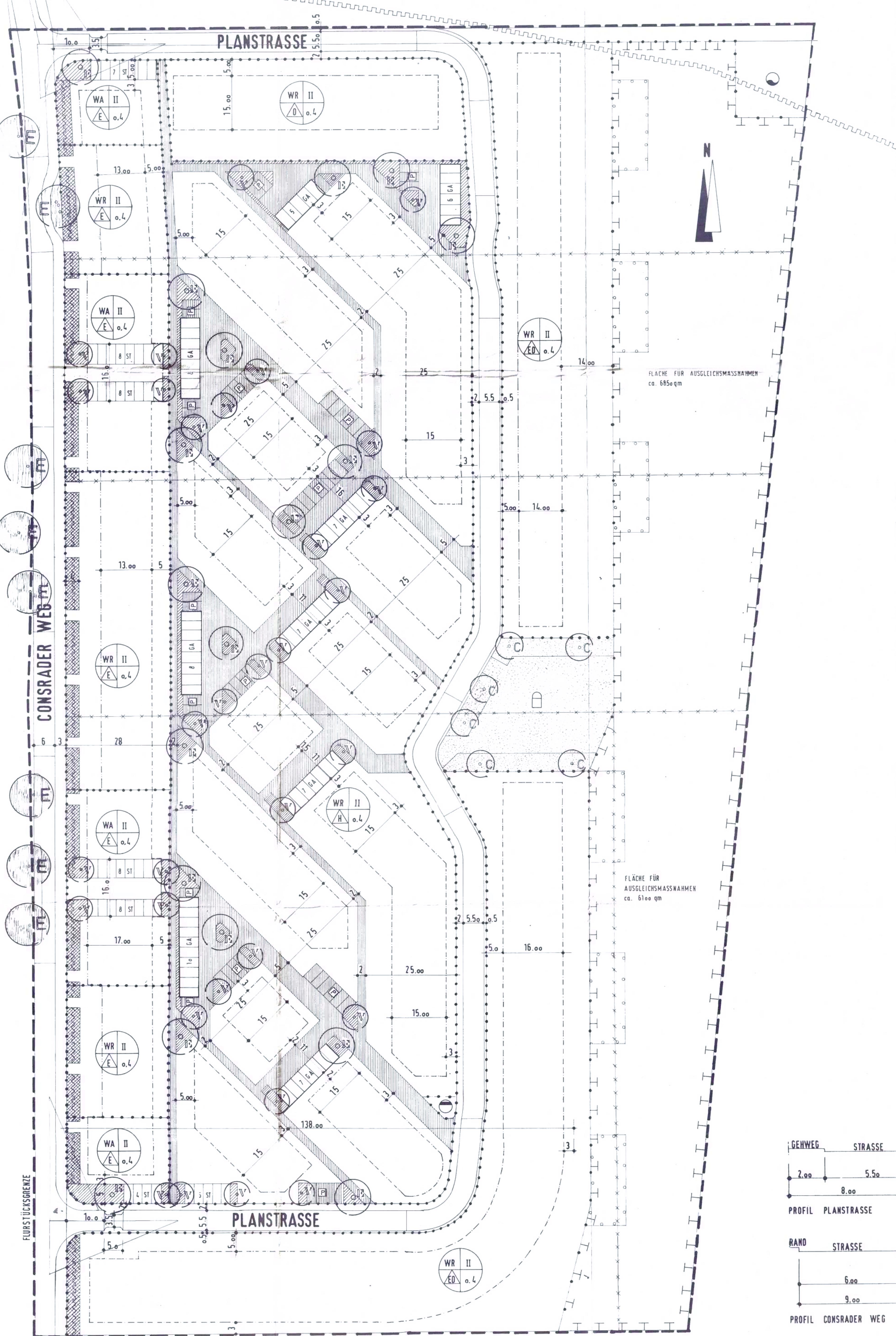


VORHABEN-UND ERSCHIESSUNGSPLAN

PLANZEICHNUNG TEIL A



"NEDDERFELD" SCHWERIN-MUESS CONSRADE WEG

TEXT TEIL B

PLANZEICHEN + ERLÄUTERUNG (gem. Planzeichenverordnung 81)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: § 9(1) Nr. 1 BauGB
WR = Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
WA = Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: § 9(1) Nr. 1 BauGB
II = Zahl der Vollgeschosse § 16 BauNVO

GRUNDFLÄCHENZAHL: § 9(1) Nr. 1 BauGB

BAUWEISE, BAUINNEN, BAU-RENZEN: § 9(1) Nr. 2 BauGB
E = Nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
D = Nur Doppelhäuser zulässig
ED = Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H = Nur Haushäuser zulässig

BAUlinie
Baugrenze
VERKEHRSFLÄCHEN: § 9(1) Nr. 11 BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungsfecht zugunsten der Allgemeinheit und Versorgungssträger
Öffentliche Stellplätze

STRASSENBERGRENZUNGELINIE

GRÜNFÄCHEN: § 9(1) Nr. 15 BauGB

Öffentliches Grün
Kinderspielplatz / Öffentlich
Private Flächen mit Bindung für Beplanzung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN: § 9(7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Auflösung unterschiedlicher Nutzung § 16(5) BauNVO

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

Versorgungsfläche Wasserunternehmer

Abwasser

PLANZEICHEN FÜR EINGEARBEITETEN GRUNDORDNUNGSPLAN

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des VORHABEN- u. ERSCHLIESSUNGSPLANES und Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des GRUNDORDNUNGSPLANES

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebiet gemäß Liste 1

Private Grünflächen mit Gebot flächendeckender Bepflanzung gemäß Liste 2

Umgrenzung von Flächen mit Gebot zur Anpflanzung von landschaftsgerechten Gehölzen gem. Liste 3

Gebot für 3 - reihige knickartige Bepflanzung gemäß Liste 4. Verlauf der max. im hohen Einzäunung innerhalb der Pflanzung

Pflanzgebiet Vogelbeere (Sorbus aucuparia) 3 x v. 250/300, Sol.m.B. Gr.-Tr.

Pflanzgebiet Stiel-Eiche (Quercus robur) St.-U.12-14, H 3 x v. aus extra v. Stand

Erhaltungsgebiet Eiche

Pflanzgebiet Hainbuche (Carpinus betulus) Sol.m.B., Br. 60 / 100, H 200 / 250

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauB und § 83 BauB

1. Nebenanlagen

Das Plangebiet wird erschlossen mit einer asphaltierten Ringstraße mit einerseitigem Gehweg. Maßnahmen zur Verkehrserhebung werden wie dargestellt realisiert (Einzugung bzw. Aufschüttung einer Stützmauer, Böschungsmauer). Die privaten Geh- und Fahrräume sind in grauem Verbundpflaster, LKW-fahrbahr, vorgesehen.

2. Umweltmaßnahmen

Bei der Planung und Errichtung der Gebäude wird dem sparsamen Umgang mit Energie Rechnung getragen. Angetreibt wird ein erhöhter Wärmedurchgangskoeffizienten, wobei folgende Wärmedurchgangskoeffizienten vorgesehen werden sollen (in W/m² K):

- Außenwände 0,30

- Dach 0,30

- Fenster inkl. Rahmen 1,50

Solaranlagen zur Wasser- und/oder Stromerzeugung sind zulässig.

Es werden, soweit vorhanden, ausschließlich nachhaltige, bautechnisch geeignete Materialien verwendet.

- Betonwerkstoffe, die nach DIN 1045

- Betonwerkstoffe, die nach DIN 1045