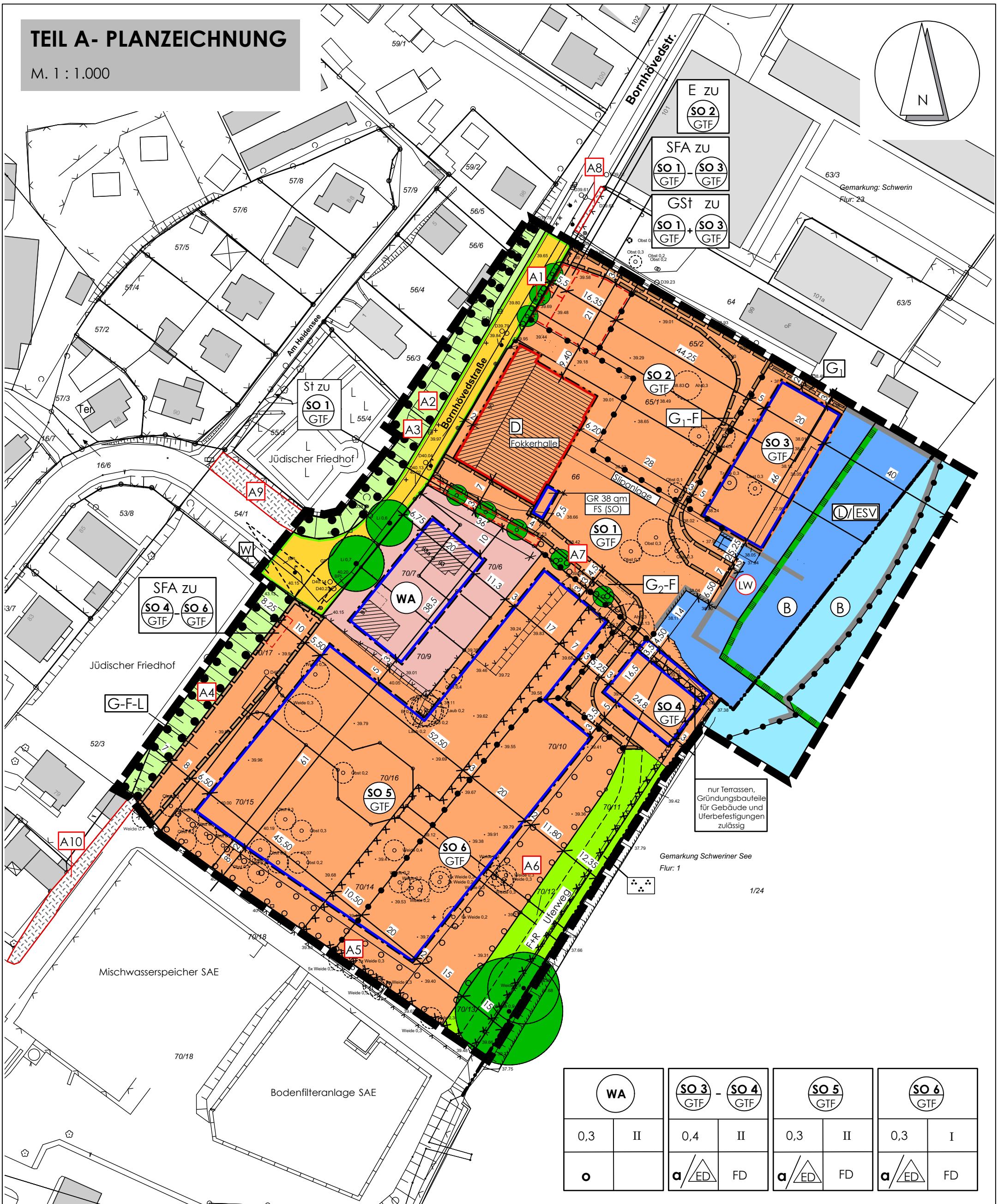
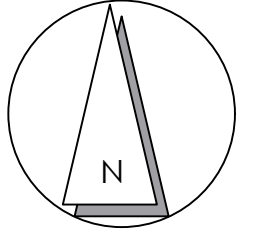


# Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über den Bebauungsplan Nr. 102 "Fokkerwerke Schweriner See"

## TEIL A- PLANZEICHNUNG

M. 1 : 1.000



nur Terrassen,  
Gründungsbauteile  
für Gebäude und  
Uferbefestigungen  
zulässig

Gemarkung Schweriner See  
Flur: 1

1/24

WA		SO 3 GTF		SO 4 GTF		SO 5 GTF		SO 6 GTF	
0,3	II	0,4	II	0,3	II	0,3	I	0,3	I
o		a/△/ED	FD	a/△/ED	FD	a/△/ED	FD	a/△/ED	FD

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I FESTSETZUNGEN

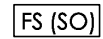
### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
"Gewerblicher Tourismus und Freizeit" (GTF)



Freisitzfläche, die Schank- und Speisewirtschaften dienen

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

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

38 qm Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— — — — — Baugrenzen

— — — — — Baulinie

### 4. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

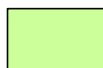
### 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünflächen

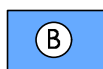


Ufergrün- / Parkanlage



Private Grünflächen

### 6. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

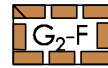


Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Bootsiegefläche

### 7. Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Gehrecht zugunsten von Anliegern  
Fahrrecht zugunsten von Anliegern und Notdiensten

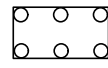


Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit  
(Fußgänger und Radfahrverkehr)  
Fahrrecht zugunsten von Anlieger und Notdiensten



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten von Ver- und Entsorgungsträger

### 8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) und zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

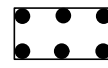


Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### 9. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)



Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

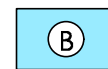


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

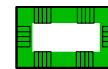
### 10. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO

FD Flachdach

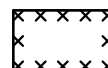
### 11. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Bootsiegefläche hier: Bundeswasserstraße



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Landschaftsschutzgebiet (hier: "Schweriner Innensee und Ziegelauensee")



Europäisches Vogelschutzgebiet (hier: "Schweriner See")



Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

### 12. Sonstige Planzeichen



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

St

Stellplätze

GSt

Gemeinschaftsstellplätze

SFA

Standplätze für Abfallbehälter

E

Entsorgung Wohnmobile

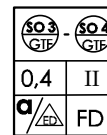


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

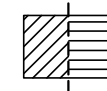


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (hier: Art und Maß der baulichen Nutzung landseitig und Nutzung Wasserfläche)

### 13. Darstellungen ohne Normcharakter



Bezeichnung des Teilgebietes des sonstigen Sondergebietes	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise	Flachdach



vorhandene Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches



vorhandene Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches



Bootsstege

70/10

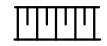
Flurstücksnummern



Flurstücksgrenzen



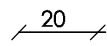
Flurgrenze



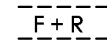
Böschung



Bäume, vorhanden



Vermaßung, Angaben in Meter



Fuß- und Radweg



Teilgebiete des sonstigen Sondergebietes -Gewerblicher Tourismus und Freizeit-



Bezeichnung der Maßnahmenflächen



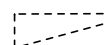
Maßnahmenflächen außerhalb des Geltungsbereiches



Löschwasserentnahmestelle



Wertstoffcontainerstellplatz



Sichtdreieck