

SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 84.13 "AM SODEMANNSCHEM TEICH"

ÖSTLICH DER BÜDNERSTRASSE, SÜDLICH DER BAHNSTRECKE SCHWERIN-REHNA, WESTLICH DES GOSEWINKLER WEGES - GEBIET DER EHEMALIGEN BÄCKEREI



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach § 84 des Landesbauordnungsgesetzes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. M-V S. 323) beschließt die Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Schwerin am ... den im beschriebenen Verfahren aufgestellten Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 84.13 "Am Sodemannschen Teich", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung:

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Hauptausschuss der Stadt Schwerin hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschriebenen Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stadtanzeiger der Stadt Schwerin am ... erfolgt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Hauptausschuss hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom ... nach § 10 BauGB öffentlich ausgestellt.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am ... im Stadtanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ... von der Stadtverwaltung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverwaltung vom ... gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgelegt.
- Die Satzung des ... in Kraft getreten.
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den inhaltl. Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im Stadtanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.
- In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000
BEBAUUNGSPLAN NR. 84.13
"AM SODEMANNSCHEM TEICH"
 M 1:1.000

III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- Außere Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - Fassadengestaltung** (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO M-V)

Für die Gebäude innerhalb der Baufelder (1B) und (2) sind nur helle mineralische Außenfassaden zulässig.

Für die innerhalb der Baufelder (1A) gelegenen Gebäude sind neben hellen Außenfassaden auch Mauerwerk, farbiger Putz oder Holz (Holz in einem Verhältnis bis zu max. 30% der Wandquerschnittsfläche) zulässig.

Der Schwarz-Bunt-Anteil der hellen Außenfassaden darf nach dem Farbcode des Natural-Colour-Systems (NCS) nicht mehr als 20% betragen. Bis zu 1% der Fassadenfläche sind von dieser Färbung ausgenommen.

Die getroffenen Festsetzungen der Außenwandgestaltung gelten nicht für Gebäudesockel und nicht für Nebenanlagen.
 - Dachgestaltung** (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO M-V)

Für alle baulichen Anlagen sind neben unglasierten roten bis rotbraunen, anthrazitfarbenen und schwarzen Dachziegeln bzw. Dachplatten und bläulich-grünen Eindeckungen der vorgenannten Farbcode auch nicht reflektierende Metalldeckungen und Gründächer zulässig.

Diese Einschränkung gilt nicht für Dachgauben, Vordächer und untergeordnete Gebäudeeile sowie Nebengebäude, Carports und Garagen.

Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sind zulässig.
- Gestaltung von Garagen** (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO M-V)

Die Außenwandgestaltung von Garagen ist im Material des Hauptgebäudes vorzunehmen.
- Einriedungen** (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 BauO M-V)

Als Einriedungen im Vorgebiet sind nur Hecken mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen, Haseln und Mäusen zulässig.

Holz- und Mauer- bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig. Hecken bis zu einer Höhe von max. 2,0 m.

Im Bereich von Sichtdreiecken dürfen die Grundstücksfestsetzungen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten.

Für nachzubehaltende Hecken und Gehölzflächen sind abweichend von § 61 Abs. 1 Nr. 4 BauO M-V auch Höhen von mehr als 2,0 m genehmigungsfähig.
- Einbauten/Verkleidungen** (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO M-V)

Die Verkleidung der Grundstückszufahrten, der öffentlichen Parkstände und der Pflanzflächen der Straßenbäume ist auf Nachweis der Erforderlichkeit zulässig.
- Hinweise, nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 4 BauGB)
 - Bodendenkmalrecht** (§ 11 DSchG M-V i.V. mit § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler)

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 04.01.1998, S. 121) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundteile bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der untere Denkmalschutzbehörde spätestens 4 Wochen vor termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugreifen kann können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V umgehend bergen und dokumentieren.

Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.
- Bauökologie (Hinweise)**

Zur Ausleuchtung der privaten Baulflächen des Wohngebietes werden aus Gründen des Artenschutzes normale Glühlampen oder Nahtluminaire mit gelbem Licht empfohlen.
- Trinkwasserschutz**

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone IIa.

Bohrungen zum Zwecke der Wasserförderung oder Erdwärmegewinnung sind gem. § 3 i.V. mit Anlage 2 Pk. 5.12, Wasserschutzgebietverordnung Schwerin (WSGVO-SN, GS Meckl.-Vorp. GlmV. 753:2) im Trinkwasserschutzgebiet I/II-B verbietet.

Ausnahmen gem. § 4 der Verordnung werden nicht in Aussicht gestellt.

Die Planung und Bauausführung der Vorhaben sind nach der Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (BSW) zu erfolgen.

Die Gründungstiefe der Gebäude (UK Fundament) muß mind. 2 m über dem Grundwasserspiegel im Plangebiet liegen.

Die Anlage von eigenen Brunnen

 - die Anlage von eigenen Brunnen
 - der Betrieb von Heizungsanlagen
 - der Einbau von Recyclingmaterial

sind zum Schutz des Gewässers mit einer geeigneten Beschichtung zu versehen.
- Leitungsrechte und Versorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB)

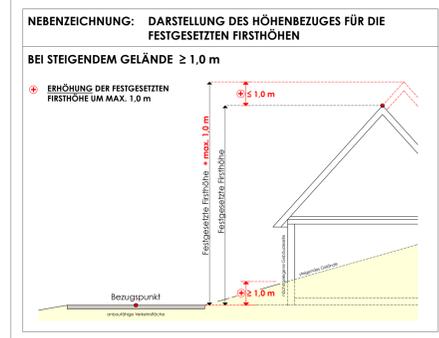
Vorhandene unterirdische Leitungen sind im Bebauungsplan nicht vollständig dargestellt.

Mit dem Antrien weitere Leitungsbestände muß bei Erdarbeiten gerechnet werden.
- Allianen**

Punktförmige Bodenkontaminationen außerhalb der als Altlasten gekennzeichneten Bereiche können nicht ausgeschlossen werden. Daher ist beim Antrien von Bodenberühren mit außenberührenden Bodenverfärbungen, Ausgasungen und Altlastvergrübungen im Zuge von Erdarbeiten das für Ermittlung, Erfassung und Überwachung von Altlasten zuständige Umweltamt der Landeshauptstadt Schwerin zu informieren.
- Verstöße gegen bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

Ordnungswidrig im Sinne von § 84 BauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen unter Punkt II, diese Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann eine Geldbuße geahndet werden.
- Fernwärmeverorgung**

Das Plangebiet ist städtisches Fernwärmeverorgungsgebiet.



TEIL B - TEXT - SATZUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- An der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Alle anderen Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO sind unzulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die strassenseitigen Baugrenzen dürfen durch Vorbauten überschritten werden, pro Haus auf einer Länge von max. der halben Hausbreite, längstens jedoch 4,0 m, in einer Tiefe von max. 1,0 m sowie einer Höhe von einem Geschoss.
- Zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.
- Gebäudehöhe** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Firsthöhe eingeschossiger Gebäude darf 9,5 m und die zweigeschossiger Gebäude 8,5 m nicht überschreiten.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe gilt die mittlere Planungshöhe der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche im Anschlussbereich Grundstück/Strasse.

Steigt das Gelände von dem Bezugspunkt zur nächstgelegenen Gebäudeseite ≥ 1,0 m kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Firsthöhe bis max. 1,0 m zugelassen werden (sH, Nebenzeichnung).

Als oberer Bezugspunkt gilt:

 - Firsthöhe: Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches

Bei Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist ein Überschreiten dieser Höhenfestsetzungen durch technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennenanlagen oder Photovoltaikanlagen zulässig.
- Grundstückszufahrten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Je Grundstück ist nur 1 Zufahrt bis max. 3,50 m Breite zulässig, wenn dazu ein Gehweg oder ein Baum- und Parkplatzstreifen querend verläuft. Für alle anderen Grundstücke ist eine doppelt breite Zufahrt von 5,0 m zulässig.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsbenutzter Bereich" sind als Mischverkehrsflächen herzustellen.
- Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In der umgrenzten Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind die "nordwestlichen" Außenbauteile der Gebäude gemäß den Anforderungen des Lärmpegelgesetzes (LärmSchV) der DIN 4109 auszubilden.

fenster von Schlafräumen an den "nordwestlichen" Gebäudeseiten sind mit schalldämmten Lüftungen zu versehen.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 (Tab. 8):

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Außenhaltedämmung in Wohnungen, Überwachungs- und Inbetriebnahmehallen, Unterrichtsäume u.d.	Büroräume u.d.
II	61 bis 65	ert. R _{w,ext} des Außenbauteils in dB	30

II. Grünordnerische Festsetzungen

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Auf den privaten Grünflächen, festgesetzt als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen unzulässig mit folgender Ausnahme: Zäune mit Maschenweiten größer 2 cm.
- Maßnahmen zur Gestaltung des Baugebietes und zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Gehölzplantagen innerhalb des Plangebietes**

A1 - Straßenbegleitende Gehölzplantagen

Entlang der Planstraßen A, B und C sind Laubbäume als Hochstämme zu pflanzen. Für die Baumartensorte ist eine mind. 12 m große Pflanzfläche vorzubereiten. Die Flächen sind durch Hochborde einzufassen und so vor dem Überfahren zu sichern.

Für die Hochstämme ist ein Durchmesser von 22 cm zu gewährleisten. Die Gehölze sind entsprechend der geltenden DIN-Normen 18915-18916 zu pflanzen.

Anzahl: 54 Stück Hochstämme

 - Prunella-Härbische (Carpinus betulus "fastigiata")
 - Spitzahorn (Acer platanoides "Cleveland")
 - Vogelmispel (Prunus avium "Plena")
 - Winterlinde (Tilia cordata "GreenGate")
 - Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
 - Hybrid-Ume (Ulmus hybr. "Doozem")

Pflanzqualität: Hochstamm: 18-20 cm StU; 3 x v.; m. B.; Sicherung mit Dreibeck und Bindung

A2 - Gehölzplantagen auf öffentlichen Plätzen/Geländebereichen

Am Kinderspielfeld wird im Süden und Osten die Pflanzung von fünf Gehölzgruppen mit einer Fläche von jeweils 15 m² als standortgerechten Sträuchern (3 m x 5 m breiter Pflanzstreifen) festgesetzt.

Gehölzart:

 - Roter Horniegele (Cornus sanguinea)
 - Hasel (Corylus avellana)
 - Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
 Pflanzqualität: Hochstamm: 18-20 cm StU; 3 x v.; m. B.; Sicherung mit Dreibeck und Bindung

Im nördlichen Plangebiet wird eine 584 m² große Grünfläche angelegt. Die Fläche ist mit Rosensoort zu begrünen. Innerhalb der Grünfläche ist ein standortgerechter Baum als Hochstamm zu pflanzen.

Anzahl: 1 Stück Hochstamm

Gehölzart:

 - Ginkgo (Ginkgo biloba)
 Pflanzqualität: Hochstamm: 20-25 cm StU; 4 x v.; m. B.; Sicherung mit Vierbeck und Bindung

Im südlichen Plangebiet wird eine 2.500 m² große Grünfläche angelegt. Die Fläche ist mit Rosensoort zu begrünen. Zum Gosewinkler Weg ist die Grünfläche mit einer 0,7 m hohen Trockenmauer aus Gabelstein einzufassen.

Wichtig ist eine Baumgruppe aus standortgerechten Laubgehölzen anzulegen.

Anzahl: 3 Stück Hochstämme

Gehölzart:

 - Heibuche (Carpinus betulus)
 - Winterlinde (Tilia cordata)
 - Vogelmispel (Prunus avium "Plena")
 Pflanzqualität: Hochstamm: 14-18 cm StU; 3 x v.; m. B.; Sicherung mit Dreibeck und Bindung

Am Gosewinkler Weg und an der südlichen Planbegrenzung ist eine zweireihige Strauchhecke aus standortgerechten Straucharten zu pflanzen.

Anzahl: 167 Stück

Gehölzart:

 - 45 Stück Heckenrose (Rosa canina)
 - 30 Stück Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
 - 30 Stück Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - 32 Stück Schwedde (Bola caprea)
 - 30 Stück Roter Horniegele (Cornus sanguinea)
 Pflanzqualität: 60 - 100 cm hoch; 2 x v.; o. B.

An der südlichen Planbegrenzung sind 4 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

Anzahl: 4 Stück Hochstämme

Gehölzart:

 - Heibuche (Carpinus betulus)
 Pflanzqualität: Hochstamm: 14-18 cm StU; 3 x v.; m. B.; Sicherung mit Dreibeck und Bindung

A3 - Heckenpflanzung im südlichen Plangebiet (Abgrenzung zum Garagenkomplex)

Auf einer Fläche von 1562 m² wird im südlichen Plangebiet eine zweireihige Hecke aus standortgerechten Sträuchern festgesetzt.

Gehölzart:

 - Roter Horniegele (Cornus sanguinea)
 - Hasel (Corylus avellana)
 - Heckenrose (Rosa canina)
 - Scheide (Prunus spinosa)
 - Schwarzer Holunder (Sambuca nigra)
 - Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
 - Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum)
 Pflanzart: Breite von 3 m bis 5 m; zweireihig

Pflanzqualität: 60 - 100 cm hoch; 2 x v.; o. B.
- Maßnahmen zur Sicherung des Bodens und des Wasserhaushaltes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)

Auf den privaten Grundstücken sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenraster, Betonierung oder Asphaltierung sind unzulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanVZ 90 vom 18. Dezember 1990)

PLANZEICHNERKLÄRUNG	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
0,3	Grundflächenzahl	§ 16,17,19 BauNVO
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
BAUWEISE, BAUFORMEN, BAUGRENZEN		
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
o	Baugrenze	§ 23 BauNVO
o	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
o	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
o	Geh- und Radweg	
o	Private Straßenverkehrsflächen	
o	Stroßenbegrenzungslinie	
o	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
o	Öffentliche Parkfläche	
o	Verkehrsbenutzter Bereich	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG		
o	Trafostation	
o	Abwasser	
o	Abfall-/Wertstoffsammler	
o	Regenrückhaltebecken	
HAUPTVERSORGSLEITUNGEN (in, auch Teilplan "Leitungsbestand")		
o	unterirdische Leitungen	
o	oberirdische Leitungen	
GRÜNFLÄCHEN		
o	öffentliche Grünflächen	
o	Spielfeld	
o	private Grünflächen	

FLÄCHEN FÜR VERKLEIDUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

o	Abwasser
o	Abfall-/Wertstoffsammler
o	Regenrückhaltebecken
HAUPTVERSORGSLEITUNGEN (in, auch Teilplan "Leitungsbestand")	
o	unterirdische Leitungen
o	oberirdische Leitungen

GRÜNFLÄCHEN

o	öffentliche Grünflächen
o	Spielfeld
o	private Grünflächen

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRAGUNGEN UND FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

o	Flächen für Aufschüttungen
---	----------------------------

FLÄCHEN FÜR MASSNÄHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

o	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25 BauGB
o	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25 BauGB
o	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 a BauGB
o	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

o	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
---	--	---------------

II. KENNZEICHNUNG

o	Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 und (5) BauGB
o	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)	§ 9 (1) 10 BauGB
o	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit es zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (zur Aufrechterhaltung des Garagenbetriebes) - geplante Stützmauer	§ 9 (1) 26 BauGB
o	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (verfüllter Bereich mit PKW-Mw. Verunreinigungen)	§ 9 (5) 3 BauGB

III. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

o	Schriftlinie der Straßenquerschnitte
o	Flurbzeichnung
o	Flurbezeichnung
o	Flurstücksbezeichnung
o	Flurstücksbezeichnung
o	Höhensystem HN76
o	vorhandene Gebäude
o	zukünftig entfallende Gebäude
o	Abbruch/Umwertung von unterirdischen Leitungen
o	vorhandene Abwasserleitung (nachrichtlich)
o	vorhandene Gasleitung (nachrichtlich)
o	vorhandener Brunnen/schacht (nachrichtlich)
o	geplante Abpflanzung
o	Baufelder 1A; 1B; 2
o	Bezeichnung der Kompensationsmaßnahmen
o	Grundstückseinfahrt
o	geplante Trockenmauer aus Gabelstein

