



**Planzeichenerklärung**  
(auf der Grundlage der Planzeichenverordnung PlanZVO 1990)

**1. Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

- WR 1** Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO mit Gebietsnummerierung in Verbindung mit der textlichen Festsetzung 1,1 und 1,7
- SO** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bootstegplätze gemäß § 11 BauNVO in V.m. der textl. Festsetzung 1,2

**Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauNVO)

**GR 180 m²** Grundfläche als Höchstmaß pro Baugrundstück in m² (§ 19 BauNVO) in Verbindung mit der textlichen Festsetzung 1,3

**GF 150 - 270 m²** Geschossfläche als Mindest- und Höchstmaß pro Baugrundstück in m² (§ 20 BauNVO) in Verbindung mit der textlichen Festsetzung 1,5

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) in Verbindung mit der textlichen Festsetzung 1,4

**OK 9,0 m ü. B.** Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über festgelegtem Bezugspunkt, Bezugspunkt gem. textlicher Festsetzung 1,6

**MG 1,300 m²** Mindestgröße für Baugrundstücke in m²

**E** Offene Bauweise: Einzelhäuser

**Nutzungsschablone**

| Baugebiet   | Höhe baulicher Anlagen  | Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) |
|-------------|-------------------------|--|
| Grundfläche | Geschossfläche          | Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)                           |
| Bauweise    | Mindestgrundstücksgröße |  |

**Verkehrflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauNVO)

- Strassenverkehrsfläche
- PkV-Stellplatzfläche
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)
  - private Grünflächen
  - öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Uferschutzstreifen
- Zweckbestimmung: Ackerrandstreifen-Abstandsgrün

**Wasserflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO)

- Wasserfläche

**Naturschutz und Landschaftspflege**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 a und BauNVO)

- Umpferung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß textlicher Festsetzung 1,12
- Umr. von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1,13

**Sonstige Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flächenbezeichnung gemäß textl. Festsetz. 1,8, 1,13 und 1,14
- Vermaßung in m
- § 16 Abs. 5 BauNVO: Abgrenz. unterschiedlicher Maße der Nutzung und unterschiedlicher Gestaltungs festsetzungen

**2. Nachrichtliche Übernahmen**

- LSG "Mecklenburger Großseeland" (in Änderungsverfahren)
- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet "Plauer See" (§ 9 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 23 LMSchG MV)
- Geschützte Biotop (§ 9 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 20 LMSchG MV)
- Gewässerschutzstreifen (100 m) (§ 9 Abs. 6 BauNVO, § 19 LMSchG MV)
- Bundeswasserstraße (§ 9 Abs. 6 BauNVO)
- Bodendenkmale (§ 9 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 7 DSchG MV)

**3. Hinweise**

- Entwurf Bootsanleger mit Moleneinfassung Stand Juni 2008

**Bebauungsplan Nr. 5**  
**"Jürgenshof Ost"**  
der Gemeinde Alt Schwerin

**Auslegungsfassung, 2. Entwurf**

Verkleinerung, Maßstab 1:1.000 Im Original

Juni 2008  
letzte Bearbeitung: 26. Juni 2008

Lützowstraße 102-104, D-10785 Berlin, Telefon 030-264923-0, Telefax 030-264923-23