



Textliche Festsetzungen

- Nebenanlagen und Stellplätze für Pkw sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Gebäude sind so zu errichten, daß keine Gebäudefronten mit mehr als 125 m Länge entstehen (§9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Festsetzung zur Ausgestaltung eines Uferwanderweges (§9 (1) Nr. 20 BauGB, wird nach Vorlage des Grünordnungsplanes erfolgen)
- Ökologische Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser, zu Begrünungsmaßnahmen etc. (§9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB, wird nach Vorlage des Grünordnungsplanes erfolgen)
- Sicherung eines angemessenen Abstandes des Reha - Gebäudes zur gegenüberliegenden Wohnbebauung August-Bebel-Straße (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, erfolgt nach Wettbewerbsentscheidung)
- Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung (§86 (1) Nr. 1 LBauO M-V)

Legende (auf der Grundlage der Planzeichenverordnung PlanZV 1990)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11, § 16 Abs. 1-5 BauNVO)

- SO_{akt} Sondergebiet Klinik
- 0.4 Grundflächenzahl
- 21 000 Geschößfläche in m²
- V Zahl der Vollgeschosse
- 13.50 m Traufhöhe über Geländeoberfläche

Nutzungsschablone

Baugebiet	Grundflächenzahl
Geschößflächenzahl	Vollgeschosse
Firsthöhe	

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO)

- Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung Parkanlage

Wasserflächen (§9 Abs. 1 Nr.16 BauGB)

- Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanz.
- Nach dem „Ersten Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern“ vom 10. Januar 1992 als Biotope (Rohr- und Bruchwaldbereiche) geschützte Bereiche (§ 1 Abs 6 BauGB)
- zu erhaltende Bäume (§ 1 Abs 6 BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 172 (1) Nr. 1 BauGB)

- Umgrenzung von Erhaltungsflächen (Kann nach Vorlage der Wettbewerbsentwürfe ggf. für die Schmitter-Kaserne festgesetzt werden)

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§9 Abs.1 Nr. 9 BauGB)

- Bereiche mit besonderem Nutzungszweck:**
- 1 Bereich für die Errichtung eines „Cafes“ mit einer maximalen Grundfläche von 50 m² und einer Firsthöhe von maximal 5,00 m
 - 2 Bereich für die Errichtung von „Boothäusern“ mit einer max. Gesamtgrundfläche von 50 m² und für eine Steganlage

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

- A Gerechte zugunsten der Allgemeinheit (Werden nach Vorlage der Wettbewerbsentwürfe entsprechend verortet)
- B Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Nutzer des Flurstückes 113/1

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung von „Privater Grünfläche“ zu „Privater Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage“ (§ 1 (4) Nr. 1 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



System 42/83 Höhe HN		IGM Ingenieurgesellschaft mbH Malchow	
Bauverhaben/Objekt Sägewerk Malchow		Zustellung Lageplan	
Verantwortlich/Schalt/Hellmann		Datum 09/94	
K. I. tsche		1: 500	

Bearbeitungsstand: 08.09.1994 *Lebe*

028/91-13

Satzung der Stadt Malchow

**Bebauungsplan Nr. ...
"Reha-Klinik"**

Verkleinerung auf Maßstab 1 : 1.000, Stand Oktober 1994

FORSCHUNGSGRUPPE
STADT + DORF
PROF. DR. RUDOLF SCHÄFER
Lützowstr. 102 - 104, D-10785 Berlin, Telefon 030 - 264 92 30, Telefax 030 - 262 89 36