

**SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR  
BEBAUUNGSPLAN NR. 76/09  
"LÜBSCHER BURG OST"  
TEIL A**

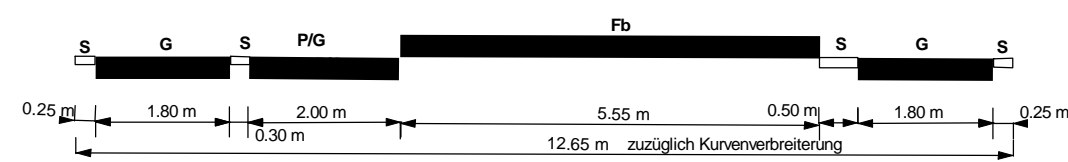
**PLANZEICHNUNG**



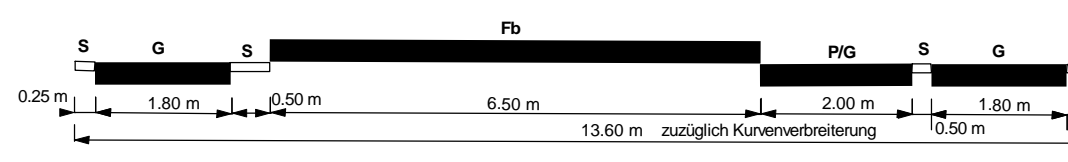
**STRASSENQUERSCHNITTE**

M 1 : 100

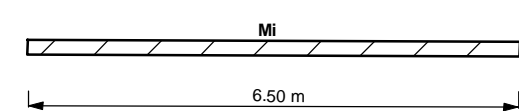
**SCHNITT A - A**



**SCHNITT B - B**



**SCHNITT C - C / D - D**



S SICHERHEITSTREIFEN  
G GEHWEG  
PIG FÜRSPURSTRICHEN  
Fb FAHRSPUR  
M MISCHEVERKEHR

Die Einteilung der Straßenflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

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

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Mischgebiete (MI)

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- GHmin Gebäudehöhe als Mindestmaß
- THmax Traufhöhe als Höchstmaß
- FHmax Firsthöhe als Höchstmaß
- z.B. (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend

**3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**

- Baulinie
- Baugrenze
- Abweichende Bauweise
- Offene Bauweise

**4. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)**

- Gemeinbedarf

**5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- Verkehrsberuhigter Bereich, öffentlich
- Fuß- und Radweg, öffentlich
- Fußgängerbereich, öffentlich
- Straßennutzen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14)**

- Ver- und Entsorgungsfäche
- Elektrizität

**6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

- Parkanlage, öffentlich
- Spielplatz, öffentlich

**8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltung Baum
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze Geltungsbereich
- Abgrenzung Nutzungsart
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für deren Böden ein Verdacht auf umweltgefährdende Stoffe besteht (Altlastenverdacht)

**Darstellungen ohne Normcharakter**

- In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Wegfallende Bäume
- Böschung
- Wegfallende Böschung
- z.B. 1806 Flurstücksnummer
- zug. Zugunsten
- VET Ver- und Entsorgungsträger
- 2 WO / 4 WO Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen je Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Trennung der Lärmpegelbereiche lt. schalltechnischer Untersuchung
- Wegfallende Gebäude
- Gebäude
- Sichtdreiecke

Hinweis: Längenmaße und Höhenangaben in m

WA 1,2	(II)	WA 3	(II)	WA 4,6	I
0,4		0,4	GHmin = 6,00 m	0,4	2 WO
a	THmax = 6,50 m FHmax = 9,50 m	a	THmax = 6,50 m FHmax = 9,50 m	o	THmax = 3,50 m FHmax = 6,30 m
WA 7	II	WA 5,8,9	II	WA 10	(II)
0,4	4 WO	0,4	2 WO	0,3	2 WO
o	THmax = 6,20 m FHmax = 9,50 m	o	THmax = 6,20 m FHmax = 9,50 m	o	THmax = 6,20 m FHmax = 9,00 m
WA 11	(II)	MI 1,3	II - III	MI 2,4,5	II
0,3	4 WO	0,6		0,6	
o	THmax = 6,20 m FHmax = 9,50 m	a	THmax = 10,20 m FHmax = 13,00 m	o	THmax = 7,10 m FHmax = 10,20 m