



WA	max. Anzahl der Vollgeschosse siehe Planeinschrieb
0.4	
0	FD 0°-10°

## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- 0.4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- III** max. Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 0** offene Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Elektrizität
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage

### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- pb 1: Pflanzbindung Einzelbäume
- pz 1: Pflanzverpflichtung Einzelbäume

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 LBauO M-V)
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung: max. Anzahl Vollgeschosse (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fläche für Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

### Örtliche Bauvorschriften

#### Äußere Gestaltung

(§ 86 Abs. 1 LBauO M-V)

- FD Flachdach
- 0°-10° Dachneigung

### Hinweise

- 2.50 m Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
- 22.01 topographische Bestandsaufnahme Vermessungsbüro André Borutta 2018

#### Beispiel Nutzungsschablone

WA	III
0.4	
0	FD 0°-10°

#### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	max. Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:  
 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist.  
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.  
 PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
 LBauO M-V in der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. -V S. 1033)

Fläche:	ca. 1,61 ha
Aufstellungsbeschluss durch die Stadtvertretung: § 2 Abs. 1 BauGB	.....2024
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	.....2024
Beschluss zur Veröffentlichung im Internet durch die Stadtvertretung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Veröffentlichung im Internet: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	.....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung entspricht (Ausfertigung). Pasewalk, den Danny Rodewald, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	

### Übersichtsplan: OpentopoMap o.M.



Maßstab im Original: 1:1000  
 Planformat im Original: 694 x 297 mm  
 Koordinatensystem: UTM

## Stadt

## Pasewalk

## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 48/18 "Kreuzbäcksiedlung West"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Entwurf vom 22.03.2024

(Der Bebauungsplan 1. Änderung Nr. 48/18, Kreuzbäcksiedlung West" besteht aus dem zeichnerischen Teil und dem Textteil (mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften). Dem Bebauungsplan ist gemäß § 2a BauGB eine Begründung beigelegt.)

Planverfasser: König + Partner PartmbB