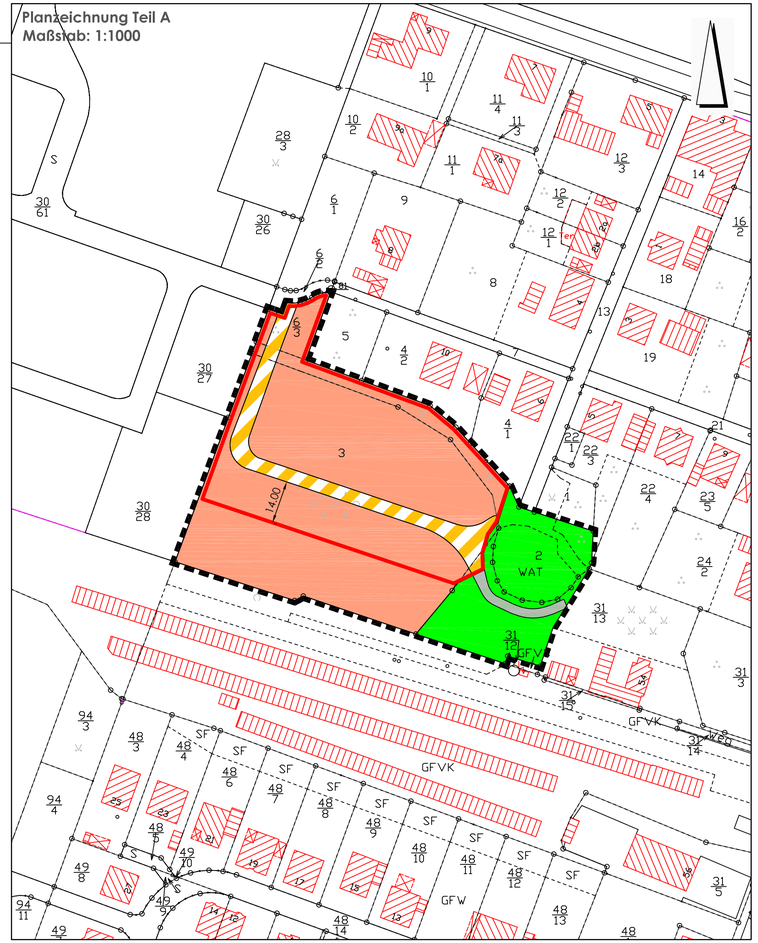
Satzung der Landeshauptstadt Schwerin nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB " Warnitz - Forstweg"



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Teil A)

Gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV 90)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil in der einbezogenen Außenbereichsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Wohnbaufläche

Grünfläche

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

§ 1 Die mit der roten Linie umgrenzte Fläche wird als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt.
(§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Es ist eine Grundfläche von max. 120 m² je Gebäude mit Baugrundstück zulässig.
Maximal sind 2 Geschosse zulässig.
Die Gebäudelängen dürfen 12 m nicht überschreiten.

§ 3 Zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Wasserschutz

Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIB. Die Gebote der Wasserschutzzone sind zu beachten. Dazu gehört u.a., dass die Durchführung sämtlicher Bohrungen verboten ist. Hierzu gehören Bohrungen zur Installation von Erdwärmesonden sowie Brunnen zur Grundwasserförderung.

Bodendenkmalschutz

Werden während der bauarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V unverzüglich die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Meldung.

VERFAHRENSVERMERKE

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 abgesehen.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom ..... beteiligt 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 der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können und dass gemäß § 13 Abs.3 von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Stadtvertretung hat die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 28.04.2014 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Schwerin, den ..... Siegel .....
Die Oberbürgermeisterin

1. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig bescheinigt.

Schwerin, den ..... Siegel .....
Vermessungs- und Geoinformationsbehörde
des Landkreises Ludwigslust-Parchim
und der Landeshauptstadt Schwerin

2. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schwerin, den ..... Siegel .....
Die Oberbürgermeisterin

3. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Schwerin, den ..... Siegel .....
Die Oberbürgermeisterin

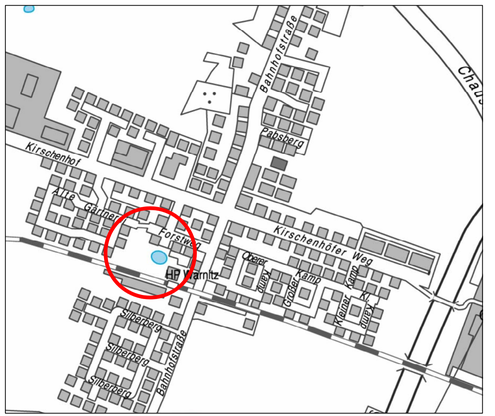
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetze über Maßnahmen vom 20.11.2014 (BGBl. I.S. 1748) m. W .v. 26.11. 2014 sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom ..... folgende Satzung im vereinfachten Verfahren aufgestellte Satzung "Warnitz-Forstweg" ..... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung
Fachdienst für Stadtentwicklung und Wirtschaft

LANDESHAUPTSTADT **SCHWERIN**

ÜBERSICHTSPLAN



Innenbereichssatzung der Landeshauptstadt Schwerin nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Warnitz - Forstweg"

M 1:1000

Stand: März 2017