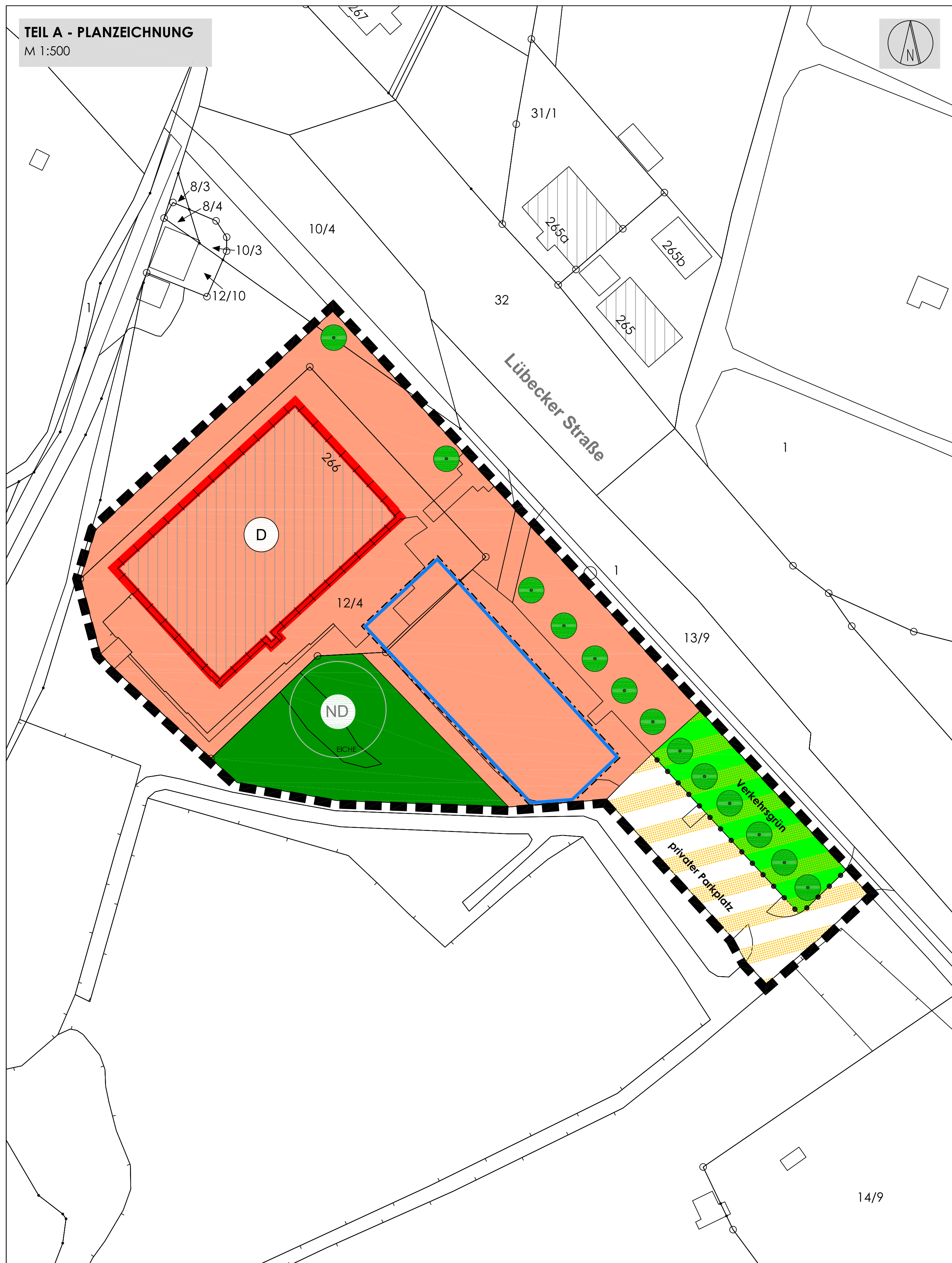


INNENBEREICHSSATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN "EHEMALIGE SCHWIMMHALLE AM FLIEDERBERG"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH Flurhöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung:
privater Parkplatz

Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung:
Verkehrsgrün

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 4 BauGB)

private Grünfläche

Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Denkmal

Naturdenkmal

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

EICHE vorhandener Baum

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

§1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet innerhalb der Grenze in der Planzeichnung. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Planerische Festsetzungen

Stellplätze

Außerhalb der Baugrenzen sind nur offene Stellplätze zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

Die erforderlichen Flächen für Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen.

(§9 Abs.1 Nr. 2.4 BauGB i.V.m. §12 Abs.2.6 BauNVO)

Grünordnung

Die naturschutzrechtlich geschützten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Gewässerschutz

Das von den befestigten Flächen gesammelte abgeleitete Niederschlagswasser ist vor Einleitung in den Lankower See über eine Sedimentationsanlage zu reinigen.

Lärmschutz

Die Fassaden der Gebäude, die in den Lärmpegelbereichen III und VI liegen, sind mit passivem Lärmschutz gemäß DIN 4109 zu versehen. Werden Fenster von Räumen, die dem Schlafen dienen, ausnahmsweise an Gebädefronten angeordnet, für die passiver Schallschutz erforderlich ist, müssen diese mit schalldämmten Lüftungen versehen werden.

§3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE

Bodendenkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen einer Vertretungsperson der Landesfachbehörde für Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten ist. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Meldung.

Wasserschutz

Das Wohnbaugebiet befindet sich in der Wasserschutzzone IIIb. Die hier geltenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung Schwerin sind zu beachten. Dazu gehört u.a., dass die Durchführung sämtlicher Bohrungen, z.B. für Erdwärmesonden oder Grundwasserbrunnen, verboten ist.

Lärmschutz

Balkone, Terrassen und andere Freisitze sollen auf der dem Lärm abgewandten Gebäudeseite im Lärmpegelbereich III oder darunter angeordnet werden.

Geltungsstand der BauNVO und der PlanZV

Es gilt die BauNVO (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Art. (Artikel) 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548) geändert wurde.

Es gilt die PlanZV (Planzeichenvorordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert wurde.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch den Hauptausschuss am 10.01.2017 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.03.2017 erfolgt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 wurde gemäß § 13 Abs.2 abgesehen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 28.06.2017 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 Stadtverwaltung 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 von der Stadtverwaltung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Schwerin, den Siegel
Der Oberbürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt.

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

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

Schwerin, den Siegel
Der Oberbürgermeister

4. 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
Der Oberbürgermeister

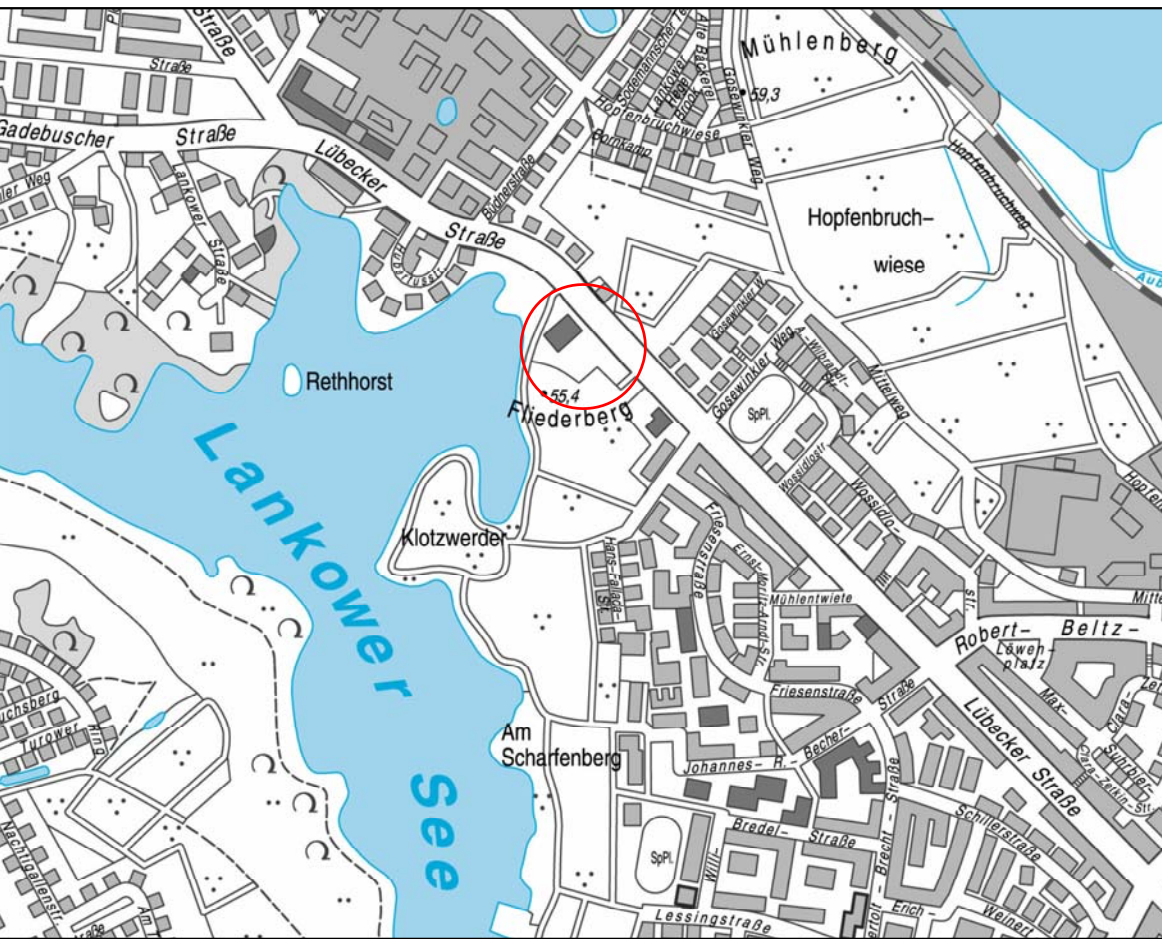
PRÄAMBEL

Aufgrund des §34 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt (Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert wurde, sowie nach § 86 der Landesbauordnung, Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V, S. 102, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVBl. M-V S. 590) geändert wurde, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom diese Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:
"Ehemalige Schwimmhalle am Fliederberg"

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

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

ÜBERSICHTSPLAN



Innenbereichssatzung "Ehemalige Schwimmhalle am Fliederberg"

Maßstab: 1:500

Stand: August 2017