

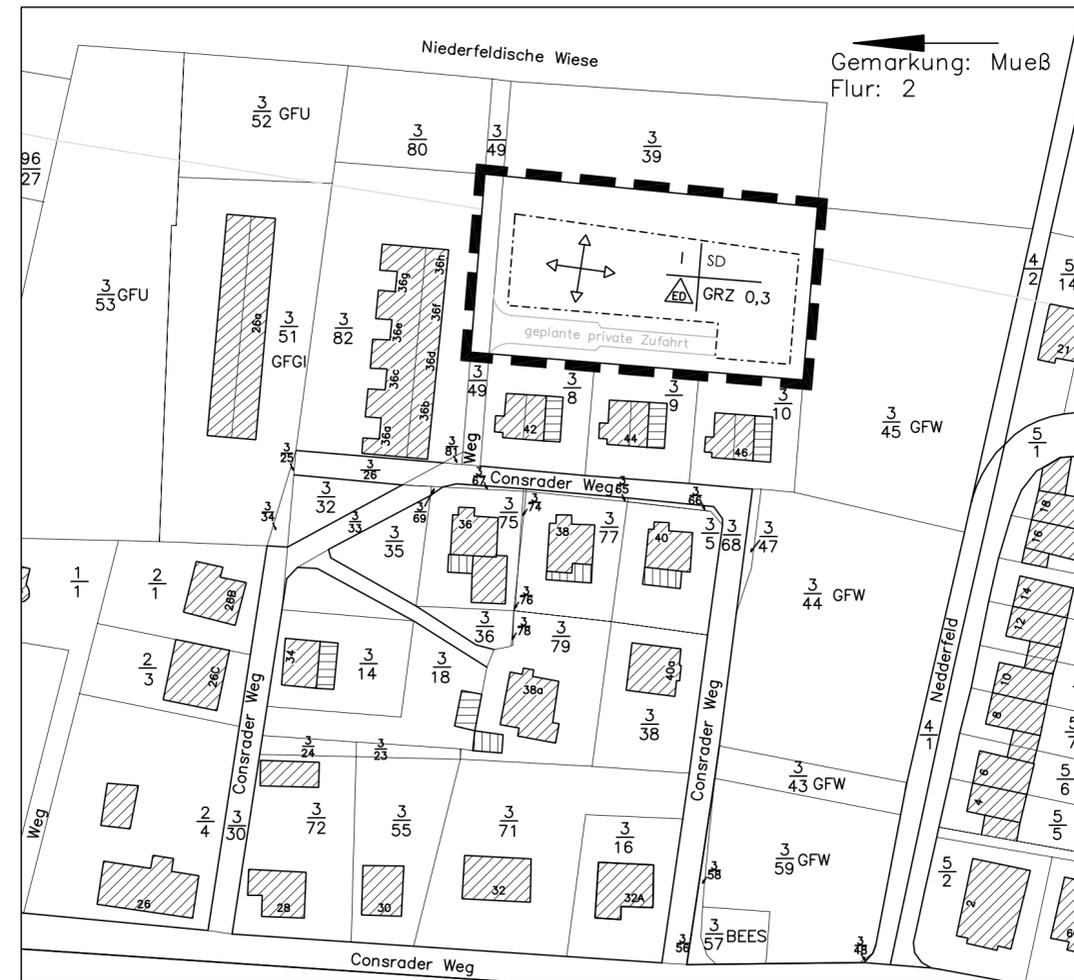
Satzung der Landeshauptstadt Schwerin nach §34 Abs.4 Nr.3 BauGB "Mueß - An der Niederfeldischen Wiese"

Teil A - Planzeichnung

M 1:1.000

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art.1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316) sowie nach § 86 der LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. S.102) wird nach der Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom folgende Satzung " Mueß - An der Niederfeldischen Wiese" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



Planzeichenerklärung (Teil A)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§9 Abs.7 BauGB)
GRZ 0,3	Grundflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO)
	Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO)
---	Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §23 BauNVO)
SD	nur Satteldächer zulässig (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 LBauO M-V)
	Firstrichtung (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Teil B - Textliche Festsetzungen

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Festsetzungen

Das Gebiet im Geltungsbereich der Satzung wird als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgesetzt. (§34 Abs.4 Nr.3 BauGB).

Die Firsthöhe der Gebäude darf max. 9,0m betragen. Als Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhe gilt die mittlere Höhenlage der zugehörigen (bezogen auf die Gebäudebreite) öffentlichen Verkehrsfläche (Consrader Weg Ring) (§9 Abs.1 Nr.1 i.V.m. §16 und §18 BauGB).

Die Fußbodenhöhe im Erdgeschoss darf 0,5m der mittleren Höhenlage der zugehörigen (bezogen auf die Gebäudebreite) öffentlichen Verkehrsfläche (Consrader Weg Ring) nicht überschreiten (§9 Abs.1 Nr.1 i.V.m. §16 und §18 BauGB).

Je Wohngebäude (bei Doppelhäusern je Gebäudehälfte) sind max. eine Hauptwohnung und eine Einliegerwohnung zulässig (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 36 - 45 Grad zulässig. Als Dacheindeckung sind nur rote bis rotbraune und anthrazitfarbene bis schwarze nicht glänzende Dachpfannen oder Schindeln zulässig.

Für die Außenwandgestaltung sind nur rotes bis rotbraunes Mauerwerk, Holz sowie helle oder rot bis rotbraune Putzflächen zulässig (Naturziegel farbspektrum). Bei Doppelhäusern sind je Doppelhaus die gleichen Materialien und Farben zu verwenden (§9 Abs.4 i.V.m. §86 LBauO M-V).

Außenwände von Garagen und Carports sind im Material der Hauptgebäude, in Holz oder in Metall auszubilden (§9 Abs.4 i.V.m. §86 LBauO M-V).

Garagen und Carports sind östlich der östlichen Baugrenze nicht zulässig (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. §12 BauNVO).

Böschungen und Stützmauern über 1,5m sind zu bepflanzen. (§9 Abs.4 i.V.m. §86 LBauO M-V)

Das Regenwasser ist auf dem Grundstück in geeigneter Form zu verwerten oder zu versickern.

§3 Inkrafttreten

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

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gemäß §11 DSchG M-V 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeile.

Ordnungswidrigkeiten

Nach §84 Abs.1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften innerhalb der Textlichen Festsetzungen (Teil B) dieser Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldstrafe geahndet werden.

Verfahrensvermerke

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom beteiligt worden.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach §13 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Hauptausschuss der Landeshauptstadt Schwerin hat am den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt.

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Es sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden, die der Planung entgegenstehen.

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

Schwerin, den Siegel
Der Oberbürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt.

Schwerin, den Siegel
Leiter der Vermessungs- und Katasterbehörde für den Landkreis Ludwigslust und die Landeshauptstadt Schwerin

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

Schwerin, den Siegel
Der Oberbürgermeister

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

Schwerin, den Siegel
Der Oberbürgermeister

Dezernat IV Bauen, Ordnung und Umwelt
Amt für Bauen, Denkmalpflege und Naturschutz

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

Übersichtsplan



Satzung nach §34 Abs.4 Nr.3 BauGB
"Mueß - An der Niederfeldischen Wiese"

Stand: 18.09.2008