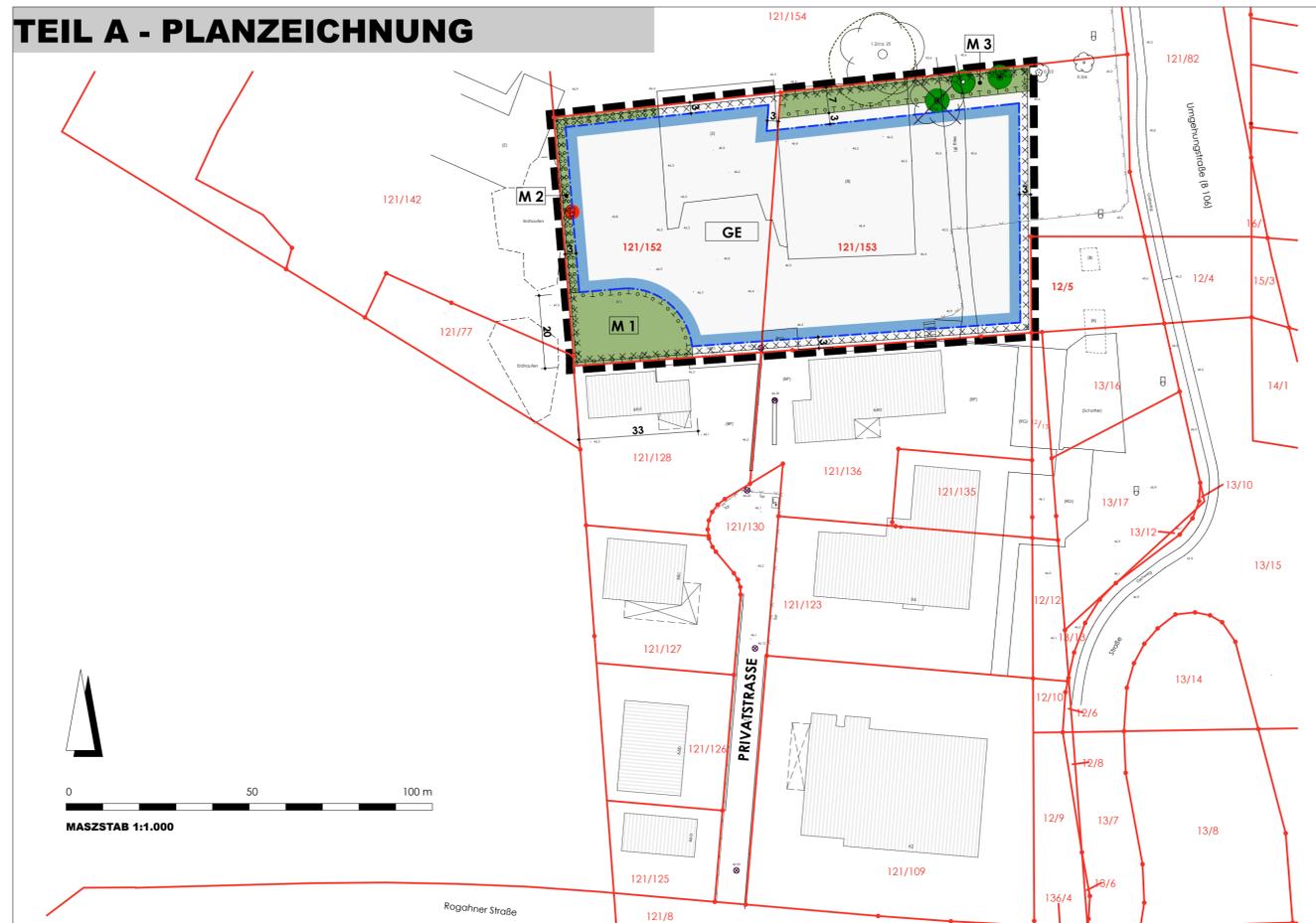


SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN NACH § 34 (4) NR. 3 BauGB

"GÖRRIES - ROGAHNER STRASSE 64"



TEIL A - PLANZEICHNUNG

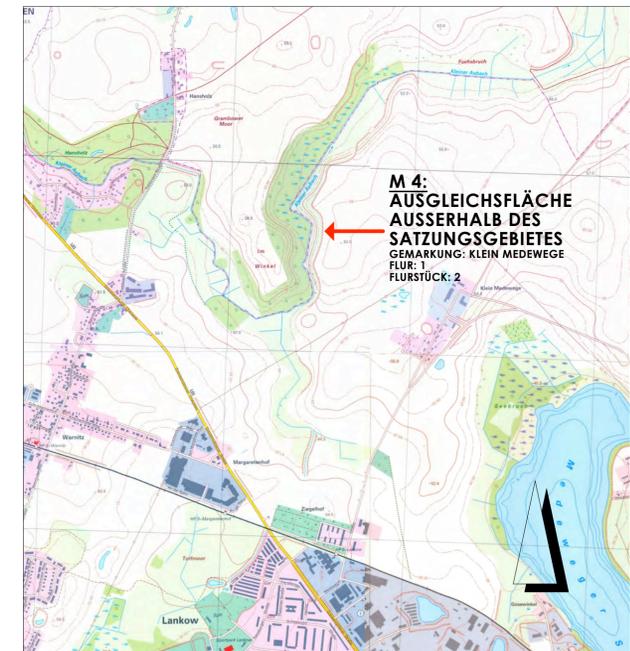


VERFAHRENSVERMERKE

- 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsbekannt 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.
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 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.
Schwerin, den Siegel Die Oberbürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt.
Schwerin, den Siegel Leiter Fachdienst Geoinformation, Bodenordnung und Grundstücksbewertung
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Schwerin, den Siegel Die Oberbürgermeisterin
- 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 ortsbekannt 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 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom nachstehende Satzung „Görries - Rogahner Straße 64“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



AUSGLEICHSFLÄCHE AUSSERHALB DES SATZUNGSGEBIETES M 1 : 20.000

TEIL A - PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990)

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB, § 8 BauNVO		
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB, 23 BauNVO		
[Blue line]	Baugrenze	
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 u. 25a BauGB		
[Green dashed line]	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
[Green dotted line]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
[Green circle]	Anpflanzen von Bäumen	
[Green circle with dot]	Erhaltung von Bäumen	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
[Cross-hatched box]	Alllastverdachtsfläche Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 (5) 3 BauGB
[Dashed box]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung	§ 9 (7) BauGB
II. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER		
[Green circle with cross]	zukünftig entfallender Baum	
[M...]	Maßnahmefläche M...	
[Red dot]	Grundwasseremissionsstelle (GWMS)	

TEIL B - TEXT - SATZUNG

- § 1**
Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet innerhalb der Grenze in der Planzeichnung.
Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2**
Festsetzungen
Das innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen und als Innenbereich festgesetzt.
(§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
Das Satzungsgebiet wird als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse wird mit eins festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Die maximal zulässige Firsthöhe wird mit 7,00 m festgesetzt.
Als Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe gilt die Oberkante der jeweils dem Objekt zugeordneten ausgebauten Verkehrsfläche.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
- Grünordnerische Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB)
- Ersatzmaßnahmen**
An dem in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzort ist eine Winterlinde (Qualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Kompensationsmaßnahmen**
 - Maßnahmefläche M1**
- Errichten einer parkartigen Grünfläche mit heimischen Gehölzarten und extensiver Rosennutzung. Dazu 100 Sträucher und 6 Heister der Gehölzartenliste A auf 560 m² pflanzen.
 - Maßnahmefläche M2**
- Anlage einer freiwachsenden Hecke (73 m lang, 3 m breit) mit 2 Reihen Gehölzen (90 Sträucher, 10 Heister, Abstand 1,5 m) der Gehölzartenliste A.
 - Maßnahmefläche M3**
- Anlage einer freiwachsenden Hecke (68,5 m lang, 7 m breit) mit 3 Reihen Gehölzen (125 Sträucher, 12 Heister, Abstand 1,5 m) der Gehölzartenliste A.
 - Maßnahmefläche M4**
- Die Ausgleichsmaßnahme M4 außerhalb des Plangebietes (Zuordnungsfestsetzung) wird den vorhabenbedingten Eingriffen in Natur und Landschaft bei Umsetzung der Satzung zugeordnet. Auf dem Flurstück 2 (Flur 1) in der Gemarkung Klein Medewege ist eine freiwachsende Hecke mit Arten der Gehölzartenliste B anzulegen. Es sind 288 Sträucher (Pflanzblöcke von 9 Stück einer Art) und 18 Heister auf einer 102 m langen und 6 m breiten Fläche (2 m² = 1 Gehölz) zu pflanzen und ein 3 m breiter Bruchsaum zu sichern.

ZU TEIL B - TEXT - SATZUNG

- 2.5 Gehölzartenlisten**
- Gehölzartenliste A:**
- Qualität: Sträucher, mind. 2 x verpflanzte Ware, > 80-100 cm hoch
Heister, verpflanzte Ware, > 150/175 cm hoch
 - Straucharten: Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
Rosa canina - Hundrose
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Heisterarten: Acer campestre - Feldahorn
Sorbus aucuparia - Ebersche
- Gehölzartenliste B:**
- Qualität: Sträucher, mind. 2 x verpflanzte Ware, > 80-100 cm hoch
Heister, verpflanzte Ware, > 150/175 cm hoch
 - Straucharten: Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus laevigata - Zweigriffiger Weißdorn
Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundrose
Rubus fruticosus - Brombeere
Sambucus nigra - Holunder
- Heisterarten: Acer campestre - Feldahorn
Quercus robur - Stieleiche
Malus sylvestris - Wildapfel
Pyrus communis - Wildbirne

HINWEISE

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Meldung.

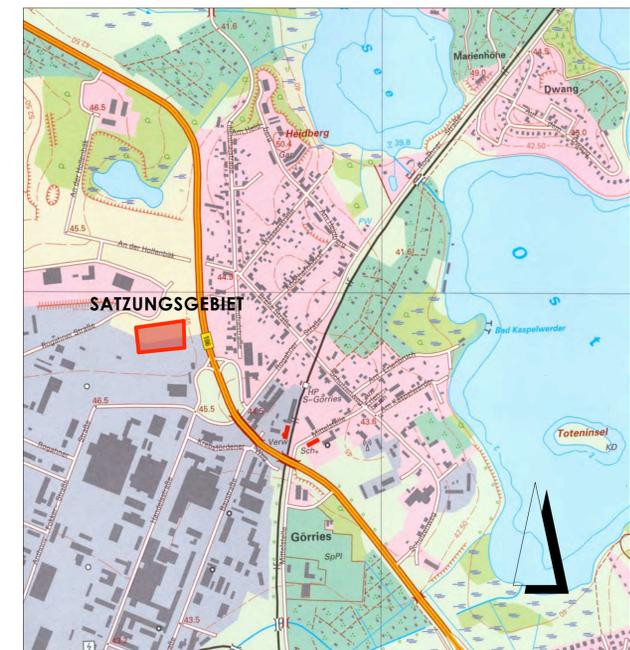
Infolge der vormaligen militärischen Nutzung des Areals, im 2. Weltkrieg erfolgter Bombardierungen und dokumentierter Einzelfunde kann das Vorhandensein weiterer Kampfmittel sowie unterirdischer Bauwerke (Bunker, Keller) nicht ausgeschlossen werden.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz des Bodens (BodSchG) ist das Plangebiet als alllastverdächtige Fläche eingestuft. Angaben zu Art, Umfang und geplanten Maßnahmen zur Beseitigung der vorhandenen Kontaminationen sind im Bericht zur orientierenden Alllastenerkundung vom 07.09.2009 enthalten.

Werden bei Erdarbeiten außergewöhnliche Bodenverfärbungen, Ausgasungen, Abfallablagerungen oder sonstige Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Alllasten erkannt, ist unverzüglich das Umweltamt zu informieren.

Vorhandene ober- und unterirdische Leitungen sind in der Satzung nicht dargestellt. Mit dem Antreffen eines Leitungsbestandes muss bei Erdarbeiten gerechnet werden.

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III B. Erdbohrungen jeglicher Art sind untersagt.



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000

SATZUNG NACH § 34 (4) NR. 3 BauGB

"GÖRRIES - ROGAHNER STRASSE 64"