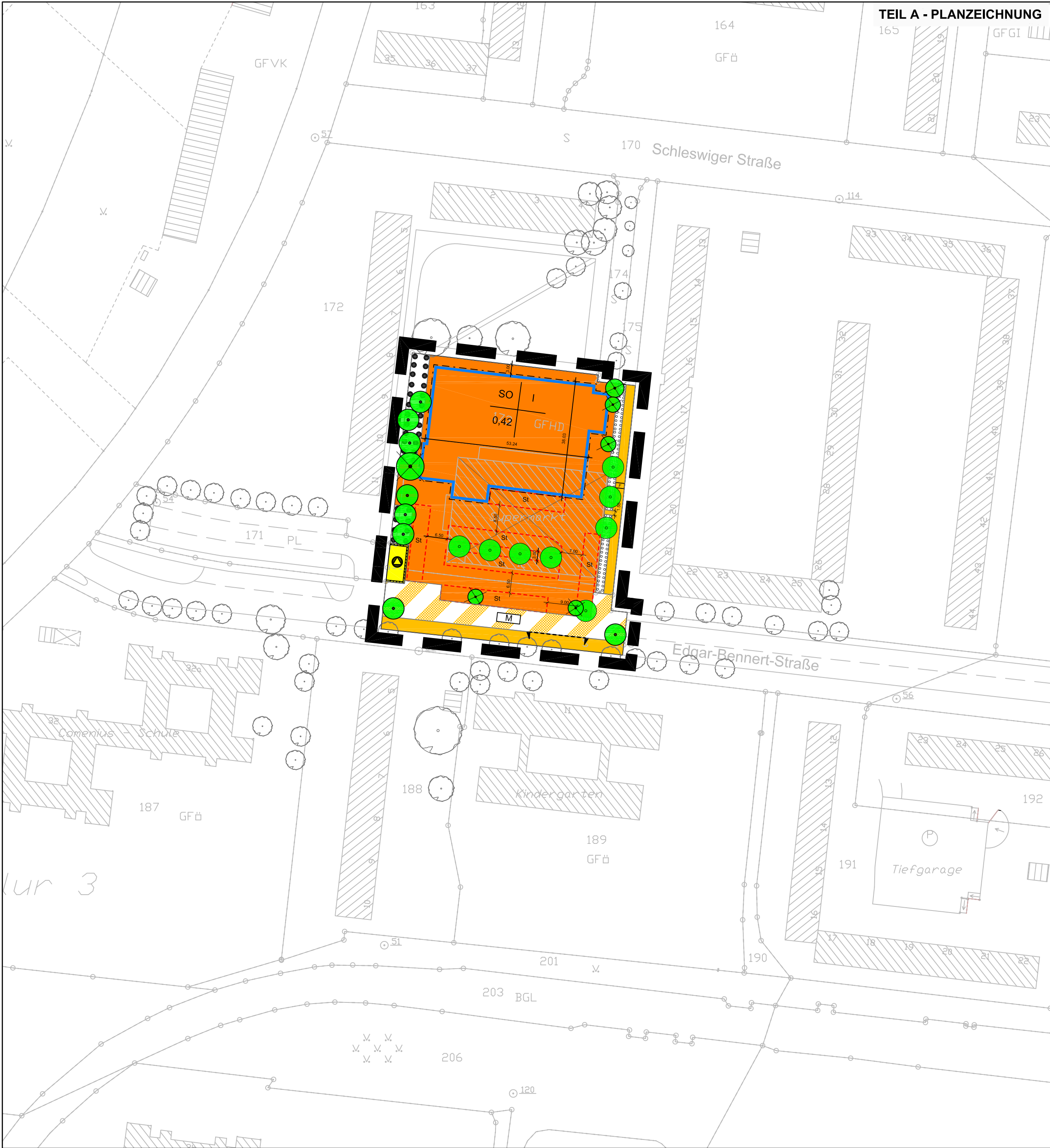


SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 66.09 "LANKOW - NAHVERSORGUNGSMARKT EDGAR - BENNERT - STRASSE"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen	§ 9 (1) BauGB
1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
SO Sonstiges Sondergebiet Nahversorgungsmarkt	
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
0,42 Grundflächenzahl (GRZ)	
I Zahl der Vollgeschosse	
3. Bauweise,	§ 9 (1) 2 BauGB
— — — — — Baugrenze	
4. Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
■ Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
— · — · — · — Ein- bzw. Ausfahrt	
— · — · — · — Zweckbestimmung	
M Marktplatz	
F Fußweg	
5. Grünflächen und Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25a,b BauGB
● Baumpflanzung	
● Baumerhaltung	
■ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	
■ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
6. Sonstige Planzeichen	
— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
■ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Caragen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4 BauGB
St Stellplätze	
● Flächen für die Abfallentsorgung	§ 9 (1) 14 BauGB
Darstellung ohne Normcharakter	
■ Gebäudebestand	
■ Gebäudeabriss	
● vorhandene Bäume	
● zukünftig entfallende Bäume	
— — — — — Flurstücksgrenzen	
■ Einhausung	

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen	
1. Art der baulichen Nutzung	
Im Sondergebiet (SO) ist ein Nahversorgungscenter zulässig. Die max. Verkaufsfläche wird auf 1650 m² festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind nachfolgende Sortimente und Einrichtungen zulässig:	
- nahversorgungsrelevante Sortimente auf max.1650 m² Verkaufsfläche (Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel, Blumen, Zeitschriften) einschließlich Lebensmittel produzierender Handwerksbetriebe (z.B. Bäcker, Fleischer)	
- Sonstige Sortimente auf max.150 m² Verkaufsfläche	
2. Maß der baulichen Nutzung	
In Verbindung mit der Hauptnutzung darf durch die in §19 Abs.4 BauNVO genannten Anlagen eine Grundflächenzahl von 0,65 nicht überschritten werden.	
3. Stellplätze	
Stellplätze sind nur innerhalb der umgrenzten Flächen für Stellplätze als offene Stellplätze zulässig.	
4. Höhe baulicher Anlagen	
Die Oberkante der Gebäude wird auf 5,5 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der anbauflughen, straßenbegleitenden Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte).	
II GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	
1. Anpflanzen von Bäumen	
An den In der Planzeichnung festgesetzten Pflanzorten sind standortgerechte, heimische Laubbäume gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb der Stellplätze erfolgt die Pflanzung in einem 3 m breiten Baumstreifen.	
2. Anpflanzen von Gehölzen	
In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ergänzend zu den Baumpflanzungen standortgerechte, heimische Sträucher gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen.	
Pflanzliste 1:	
- Bäume innerhalb der Stellplätze: Qualität: Hochstamm, 18-20 cm Stammumfang, 3xv, Kronenansatz mindestens 1,80 m Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium "Pflanz" (Wildkirsche), Sorbus aria "Magrifica" (Eberesche)	
- Bäume innerhalb der Pflanzstreifen: Qualität: Heister oder Hochstamm, 16-18 cm Stammumfang, 3xv, Kronenansatz mind. 1,80 m Pyrus communis (Wildbirne), Malus sylvestris (Wildapfel)	
Pflanzliste 2:	
- Sträucher innerhalb der Pflanzstreifen: Qualität: 2xv, 60-100 cm hoch Cornus sanguinea (Roter Hartklee), Cornus mas (Kornelkirsche), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)	
III BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	
1. Werbeanlagen	
Fassadenwerbung ist am Gebäude des Nahversorgungscenters ausschließlich auf der zur Edgar - Bennert - Straße gerichteten Fassade zulässig, Beleuchtung ist nur mit verdeckter Lichtquelle zulässig.	
2. Dachform	
Zulässig ist ausschließlich das Flachdach. Gründächer oder Dachbegrünungen sind zulässig.	
IV 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 Werktage nach Zugang der Meldung.	
ORDNUNGSWIDRIGKEITEN	
Nach § 84 Abs.1, Nr.1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die unter Örtliche Bauvorschriften getroffenen textlichen Festsetzungen dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.	

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 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 vomnachstehende Satzung über den in vereinfachten Verfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 66.09 „Lankow - Nahversorgungsmarkt Edgar - Bennert - Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschuss vom aufgestellt. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am erfolgt.
- 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfest von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am örtlich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können; dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist sowie 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 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Schwerin, den	Siegel	Die Oberbürgermeisterin
2. Der katastermäßige Bestand am		wird als richtig bescheinigt.
Schwerin, den	Siegel	 Leiter Fachdienst Geoinformation, Bodenordnung und Grundstücksbewertung
3. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.		
Schwerin, den	Siegel	Die Oberbürgermeisterin
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 örtlich 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 Erkösen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.		
Schwerin, den	Siegel	Die Oberbürgermeisterin



ÜBERSICHTSPLAN



B- Pan der Innenentwicklung Nr. 66.09 "Lankow - Nahversorgungsmarkt Edgar-Bennert-Straße"