SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 76.10 "IT - ZENTRUM - AM HASELHOLZ"

TEIL A- PLANZEICHNUNG

M. 1:1000

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen — Erläuterung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB), § 8 BauNVO

GE — Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO, § 18 (1) BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl

III — Zahl der Vollgeschosse

OK — Oberkante Gebäude als Höchstmaß über BP

BP 53,50 m üHN — Unterer Bezugspunkt in m über HN

3. Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze

4. Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Einfahrt

5. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)

Freihaltestreifen

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Flächen zum Ausgleich (§ 9 (1) 20 BauGB und § 9 (1a) BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen zum Ausgleich

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

L — Leitungsrecht zugunsten Versorgungsträger

6. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträucher (§ 9 (25 a, b) BauGB)

Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25 a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a BauGB

Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25 b BauGB

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB

Abgrenzung der baulichen Nutzung

8. Darstellungen ohne Normcharakter

Bäume, künftig fortfallend

alle Angaben in Meter

TEIL B - TEXT

I Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Im Gewerbegebiet sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)

1.2 Im Gewerbegebiet sind die Ausnahmen nach § 8 (3) 2 und 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)

1.3 Im Gewerbegebiet sind Groß- und Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. (§ 1 (5, 9) BauNVO)

1.4 Im Gewerbegebiet sind gewerbliche Nutzungen zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 (immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel) von 60 tags (6:00-22:00 Uhr) und 52 nachts (22:00-06:00 Uhr) nicht überschreiten. Nachweis: Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. (§ 1 (4) S. 1 Nr. 2 BauNVO)

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

Technisch notwendige Dachaufbauten sind bis höchstens 3,50 m über der festgesetzten Oberkante zulässig. (§ 16 (6) BauNVO)

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen i. V. m. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen (§ 9 (1) 2 und 4 BauGB)

3.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. (§ 22 (4) BauNVO)

3.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur offene und überdachte Lagerplätze, offene Stellplätze und deren Zufahrten sowie offene oder eingehauste Müllsammelplätze zulässig.

4. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB

Das Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.
Niederschlagswasser von nichtmetallischen Dachflächen kann ohne Vorbehandlungsmaßnahmen versickert werden. Alle anderen Niederschlagsabflüsse sind nur nach geeigneter, dem anerkannten Stand der Technik entsprechender Vorbehandlung zu versickern.

II Grünordnerische Festsetzungen

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a

1.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzorten sind standortgerechte, heimische Bäume der Pflanzliste 1 als Hochstamm 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.2 Innerhalb der Baugrenzen sind 5 Stieleichen als Hochstamm 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.3 Oberirdische Stellplatzanlagen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 4 Stellplätze ein Laubbaum der Pflanzliste 1 als Hochstamm 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 18/20 cm auf einer mindestens 12 qm großen, insgesamt wasserdurchlässigen Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.4. In der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche sind 12 Bäume der Pflanzliste 1 als Heister mit einer Höhe von mindestens 1,50 m und 280 Sträucher der Pflanzliste 2 mit einer Höhe von mindestens 0,80 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste 1 - Bäume

Arten	
Spitzahorn	(*Acer platanoides*)
Bergahorn	(*Acer pseudoplatanus*)
Rotbuche	(*Fagus sylvatica*)
Stieleiche	(*Quercus robur*)
Winterlinde	(*Tilia cordata*)
Feldahorn	(*Acer campestre*)
Hängebirke	(*Betula pendula*)
Hainbuche	(*Campinus betulus*)
Wildapfel	(*Malus sylvestris*)
Wildbirne	(*Pyrus pyraster*)
Vogelkirsche	(*Padus avium*)
Traubenkirsche	(*Prunus padus*)
Eberesche	(*Sorbus aucuparia*)
Echte Mehlbeere	(*Sorbus aria*)

Pflanzliste 2 - Sträucher

Arten	
Roter Hartriegel	(*Cornus sanguinea*)
Haselnuss	(*Corylus avelanna*)
Zweigriffliger Weißdorn	(*Crataegus laevigata*)
Eingriffliger Weißdorn	(*Crataegus monogyna*)
Pfaffenhütchen	(*Evonymus europaeus*)
Rote Heckenkirsche	(*Lonicera xylosteum*)
Schlehe	(*Prunus spinosa*)
Kreuzdorn	(*Rhamnus cathartica*)
Schwarze Johannesbeere	(*Ribes nigrum*)
Hundsrose	(*Rosa canina*)
Hechtrose	(*Rosa rubrifolia*)
Kartoffelrose	(*Rosa rugosa*)
Filzrose	(*Rosa tomentosa*)
Himbeere	(*Rubus idaeus*)
Brombeere	(*Rubus spp.*)
Salweide	(*Salix caprea*)
Schwarzer Holunder	(*Sambucus nigra*)
Wolliger Schneeball	(*Viburnum lantana*)
Gemeiner Schneeball	(*Viburnum opulus*)

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20

2.1 Innerhalb der festgesetzten Maßnahmefläche ist eine artenreiche Wiese zu entwickeln und ein- bis zweimal im Jahr zu mähen.

III Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i. V. m. der LBO)

1.1 Fassaden dürfen nicht mit hoch glänzenden und reflektierenden Materialien gestaltet werden.

1.2 Die Zulässigkeit von Werbeanlagen ist wie folgt beschränkt:

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Oberkante der Gebäude nicht überschreiten.
- Werbeanlagen mit blinkendem oder bewegtem Licht und aus hoch glänzenden, reflektierenden und fluoreszierenden Materialien sind nicht zulässig.

1.3 Freisitze und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.

Hinweise

1. Munitionsfunde
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

2. Altlasten
Beim Eintreffen von Bodenbereichen mit außergewöhnlichen Bodenverfärbungen, Ausgasungen und Abfallvergrabungen im Zuge von Erdarbeiten ist das für die Ermittlung, Erfassung und Überwachung von Altlasten zuständige Amt der Landeshauptstadt Schwerin zu informieren.

3. Bodendenkmale
Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

4. Ordnungswidrigkeiten
Nach § 84 (1) der Landesbauordnung M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsfestsetzungen) 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauM-V) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom ..... nachstehende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 76.10 „IT-Zentrum - Am Haselholz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschuss vom ..... aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... erfolgt.

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

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... über die Planung unterrichtet worden und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert 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.

Aus der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine der Planung entgegenstehenden Stellungnahmen eingegangen.

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

.Vermessungs- und Katasterbehörde
für den Landkreis Ludwigslust und
die Landeshauptstadt Schwerin

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

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

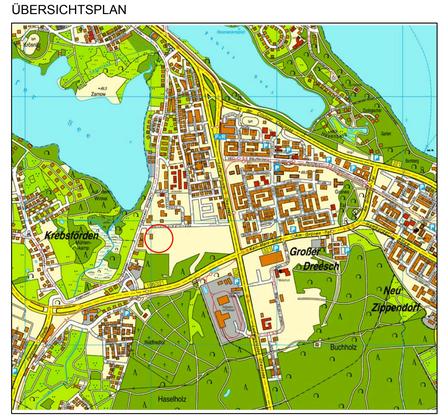
4. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- 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

Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung
Amt für Stadtentwicklung

LANDESHAUPTSTADT **SCHWERIN**

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. 76.10
"IT-ZENTRUM - AM HASELHOLZ"

13.01.2011