

SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 84.13 "AM SODEMANNSCHEN TEICH"

ÖSTLICH DER BÜDNERSTRASSE, SÜDLICH DER BAHNSTRECKE SCHWERIN-REHNA, WESTLICH DES GOSEWINKLER WEGES - GEBIET DER EHEMALIGEN BÄCKEREI



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990)

PLANZEICHEN	BEZEICHNUNG	RECHTSGRÜNDE
-------------	-------------	--------------

I. FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 14 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 (1) 2 BauGB i. V. mit §§ 22 u. 23 BauNVO

VERKEHRSFÄCHEN
§ 9 (1) 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG
§ 9 (1) 12 und 14 BauGB

HAUPTVERSORGUNGSLEISTUNGEN (jn, auch Teilplan 'Leitungsbestand')
§ 9 (1) 13 BauGB

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 (1) 15 BauGB

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRABRÜGEN UND FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
§ 9 (1) 17 BauGB

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT
§ 9 (1) 20, 25, 25a u. 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

II. KENNZEICHNUNG

III. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Schriftlinie der Straßenquerstriche

Flurbereich

Flurbezeichnung

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Höhepunkt - Höhensystem HN76

vordahende Gebäude

zukünftig entfallende Gebäude

Abbruch/Umverlegung von unterirdischen Leitungen

vordahende Abwasserleitung (nachrichtlich)

vordahende Gasleitung (nachrichtlich)

vordahender Brunnenschacht (nachrichtlich)

geplante Abpötlung

Bezeichnung der Kompensationsmaßnahmen

Grundstückseinfahrt

geplante Trockenmauer aus Gabionen

TEIL B - TEXT - SATZUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO

2. Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 12, 14 BauNVO

3. Zusätzliche Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

4. Gebäudehöhe
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO

5. Grundstückszufahrten
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

6. Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Lärmpegelbereich

II. Grünordnerische Festsetzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

2. Maßnahmen zur Gestaltung des Baugebietes und zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

2.1 Gehölzpflanzungen innerhalb des Plangebietes

A1 - Straßenbegleitende Gehölzpflanzungen

A2 - Gehölzpflanzungen auf öffentlichen Plätzen/Grünanlagen

III. NEBENZEICHNUNG: DARSTELLUNG DES HÖHENBEZUGES FÜR DIE FESTGESETZTEN FIRSHÖHEN

BEI STEIGENDEM GELÄNDE ≥ 1,0 m

ERHÖHUNG DER FESTGESETZTEN FIRSHÖHE UM MAX. 1,0 m

Am Gosewinkler Weg und an der südlichen Plangebietsgrenze ist eine zweifelhäufige Strauchhecke aus standortgerechten Straucharten zu pflanzen.

Im südlichen Plangebiet wird eine 2.500 m² große Grünfläche angelegt. Die Fläche ist mit Rosenansatz zu begrünen. Innerhalb der Grünfläche ist ein standortgerechter Baum als Hochstamm zu pflanzen.

Im nördlichen Plangebiet wird eine 584 m² große Grünfläche angelegt. Die Fläche ist mit Rosenansatz zu begrünen. Innerhalb der Grünfläche ist ein standortgerechter Baum als Hochstamm zu pflanzen.

An der südlichen Plangebietsgrenze sind 4 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

Auf einer Fläche von 1.562 m² wird im südlichen Plangebiet eine zweifelhäufige Hecke aus standortgerechten Sträuchern festgesetzt.

Auf den privaten Grundstücken sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und luftdurchlässigen des Bodens wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenraster, Belagerung oder Asphaltierung sind unzulässig.

III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Fassadengestaltung
§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO M-V

1.2 Dachgestaltung
§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO M-V

1.3 Gestaltung von Garagen
§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO M-V

2. Einfriedungen
§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO M-V

3. Einfahrten/Verkehrsrin
§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO M-V

Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

1. Bodendenkschutz
§ 11 DStDG M-V i. V. mit § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung vorgeschichtlicher Bodendenkmäler

2. Bauökologie (Hinweise)

3. Trinkwasserschutz

4. Leitungsrechte und Versorgungsleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB

5. Verstöße gegen bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

6. Fernwärmeversorgung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach § 84 der Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. M-V S. 323) beschließt die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am ... den im beschriebenen Verfahren aufgestellten Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 84.13 "Am Sodemannschen Teich", bestehende aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Hauptausschuss der Stadt Schwerin hat in seiner Sitzung ... die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschriebenen Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stadtanzeiger der Stadt Schwerin am ... erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Antrage vom ... beauftragt worden.

3. 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.

4. Der Hauptausschuss hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom ... nach § 12 BauGB öffentlich ausliegen.

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ... im Stadlanzeiger öffentlich bekanntgemacht.

8. Der katasträmliche Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen abbaubereichen Planung sind richtig besichtigt.

9. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.

10. Der Satzungsentwurf sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ... im Stadlanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.

11. Der Bebauungsplan ist mit dem Inhalt, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden kann, am ... im Stadlanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.

12. Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.

13. Der Bebauungsplan ist mit dem Inhalt, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden kann, am ... im Stadlanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.

14. Der Bebauungsplan ist mit dem Inhalt, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden kann, am ... im Stadlanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.

15. Der Bebauungsplan ist mit dem Inhalt, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden kann, am ... im Stadlanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.

16. Der Bebauungsplan ist mit dem Inhalt, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden kann, am ... im Stadlanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.

17. Der Bebauungsplan ist mit dem Inhalt, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden kann, am ... im Stadlanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.

18. Der Bebauungsplan ist mit dem Inhalt, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden kann, am ... im Stadlanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.

19. Der Bebauungsplan ist mit dem Inhalt, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden kann, am ... im Stadlanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.

20. Der Bebauungsplan ist mit dem Inhalt, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden kann, am ... im Stadlanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.

21. Der Bebauungsplan ist mit dem Inhalt, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden kann, am ... im Stadlanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.

22. Der Bebauungsplan ist mit dem Inhalt, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden kann, am ... im Stadlanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.

23. Der Bebauungsplan ist mit dem Inhalt, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden kann, am ... im Stadlanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.

24. Der Bebauungsplan ist mit dem Inhalt, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden kann, am ... im Stadlanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.

25. Der Bebauungsplan ist mit dem Inhalt, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden kann, am ... im Stadlanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.

26. Der Bebauungsplan ist mit dem Inhalt, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden kann, am ... im Stadlanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.

27. Der Bebauungsplan ist mit dem Inhalt, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden kann, am ... im Stadlanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.

28. Der Bebauungsplan ist mit dem Inhalt, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden kann, am ... im Stadlanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.

29. Der Bebauungsplan ist mit dem Inhalt, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden kann, am ... im Stadlanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.

30. Der Bebauungsplan ist mit dem Inhalt, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden kann, am ... im Stadlanzeiger öffentlich bekanntgemacht worden.