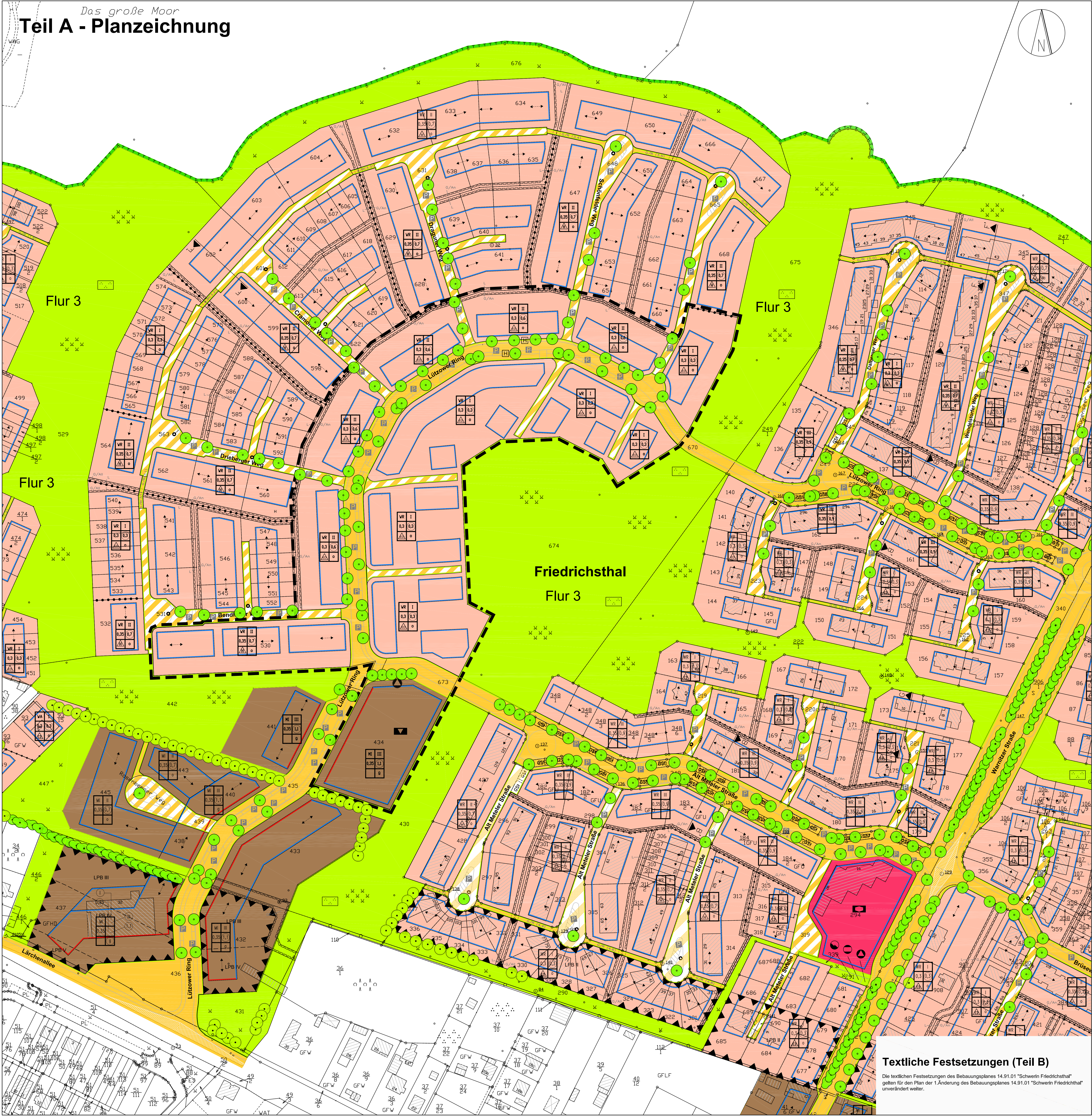


Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über den Bebauungsplan Nr. 14.91.01/1. Änderung "Schwerin - Friedrichsthal"



Planzeichnung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

A	Z	A	Art der baulichen Nutzung	§ 3 BauNVO
WR	Reine Wohngebiete	§ 4 BauNVO		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 6 BauNVO		
Mi	Mischgebiet			

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§§ 16-20 BauNVO

Z Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

3. BAUWEISE
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

B	Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO
o	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs.2 BauNVO
g	nur Hausgruppen zulässig	§ 22 Abs.1 u. 3 BauNVO
g	offene Bauweise	
g	geschlossene Bauweise	

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB

Baugrenze

Baulinie

5. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung (hier: Bürgerhaus)

Schule

Öffentliche Parkfläche

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kindergarten)

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Sportanlagen

6. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

G/R (1,2) Gehweg / Radweg kombiniert (Numerierung)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

7. STELLFLÄCHEN UND GARAGEN
§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

ST Stellplätze

GST Gemeinschafts-Stellplätze

8. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB

ELT-Regelanlage

Gas-Druckregelanlage

9. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG
§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB

Abfallentsorgung / Wertstoffbehälter

Abfallentsorgung

10. GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Sportpark

Parkanlage

11. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

12. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit folgenden Anteilen:

- 2 % Extensive Obstwiese
- 13 % Naßwiese (wechselfeucht)
- 3 % Sukzessionsfläche
- 56 % Hochstaudenflur und extensive Wiese / Weide
- 3 % Röhrichtzonen
- 21 % naturnahe Waldentwicklung
- 2 % Sandmagerrasen

Pflanzgebot Baum

Erhaltungsgebot Baum

Erhaltungsgebot Sträucher, Hecken

13. SONSTIGE PLANZEICHNEN
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Leitungsrechte für ober- und unterirdische Wasserführung der Grabengemeinschaft

G/Al Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

G/An Gehrecht zugunsten der Anlieger

G/F Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Flurstücke 36/1 und 36/3

GF Hauptfahrrichtung

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

LPB Lärmpegelbereich

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Künftig fortfallende Gebäude

Annäherungssichtfelder

Anfahrtsfelder

Überbauung von Straßen und Wegen

vorgeschlagene Parzellierung

Straßenquerschnitte

Abgrenzung der Lärmpegelbereiche untereinander

Präambel

Auf der Grundlage des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbaudrucker Mecklenburg-Vorpommern (LBAU M-V) in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14.91.01/1, Änderung "Schwerin-Friedrichsthal" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte nach § 2 Abs.1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschusses vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am erfolgt.

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

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

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom frühzeitig beteiligt worden und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Hauptausschuss hat am den Entwurf des Bebauungsplanes zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich aus- gegeben. 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.

Schwerin, Siegel Die Oberbürgermeisterin

2. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Fest- legungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwerin, Siegel Fachdienstleiter Vermessungs- und Katasterbehörde

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

Schwerin, Siegel Die Oberbürgermeisterin

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

Schwerin, Siegel Die Oberbürgermeisterin

5. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgeschrieben.

Schwerin, Siegel Die Oberbürgermeisterin

6. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltend- machung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Entstehen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am In Kraft getreten.

Schwerin, Siegel Die Oberbürgermeisterin

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 14.91.01 "Schwerin Friedrichsthal" gelten für den Plan der 1. Änderung des Bebauungsplanes 14.91.01 "Schwerin Friedrichsthal" unverändert weiter.

ÜBERSICHTSPLAN

BEBAUUNGSPLAN 14.91.01/1. ÄNDERUNG "SCHWERIN - FRIEDRICHSTHAL"

Maßstab: 1:1000

Stand: April 2011