

SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENTWICKLUNG NR. 90.14/2 "WOHNQUARTIER AM ROSENHAIN"

NÖRDLICH DER GADEBUSCHER STRASSE, WESTLICH DER RATZBURGER STRASSE, SÜDLICH EINES GARAGENKOMPLEXES, ÖSTLICH DER KLEINGARTENANLAGE "ROSENHAIN"



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 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) beschließt die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am ... den Bebauungsplan Nr. 90.14/2 "Wohnquartier am Rosenhain", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Hauptausschuss der Stadt Schwerin hat in seiner Sitzung am 08.07.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stadtanzeiger der Stadt Schwerin am 25.07.2014 erfolgt.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Anfrage vom 22.10.2014 beteiligt worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 22.10.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Hauptausschuss hat am 05.05.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 01.06.2015 bis zum 03.07.2015 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am 22.05.2015 im Stadtanzeiger örtlich bekanntgemacht worden.

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

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

Schwerin, den Siegel Die Oberbürgermeisterin

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

Schwerin, den Siegel Vermessungs- und Katasterbehörde für den Landkreis Ludwigslust-Parchim und die Landeshauptstadt Schwerin

3. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Schwerin, den Siegel Die Oberbürgermeisterin

4. Der Satzungsbeschluss 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 am im Stadtanzeiger örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtshöfe (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Schwerin, den Siegel Die Oberbürgermeisterin

Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung
Fachbereich für Stadtentwicklung und Wirtschaft



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 90.14/2 "WOHNQUARTIER AM ROSENHAIN"

M 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990)

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
------------------------------	-------------	-----------------

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

WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl § 16, 17, 19 BauNVO

III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest-u. Höchstmaß § 20 BauNVO

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

o offene Bauweise § 22 BauNVO

o nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO

o Baugrenze § 23 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN
§ 9 (1) 11 BauGB

o Öffentliche Straßenverkehrsflächen

o Straßenbegrenzungslinie

P G/R Privater Geh- und Radweg

P Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

o Verkehrsbenutzter Bereich

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

o Abfall / Wertstoffsammelstelle

FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 (1) 25 a und 25 b BauGB

o Anpflanzungen von Bäumen § 9 (1) 25 a BauGB

o Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25 b BauGB

o Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 b BauGB

o Erhaltung von Sträuchern § 9 (1) 25 b BauGB

HAUPTVERSORGUNGSLIENUNGEN
§ 9 (1) 13 BauGB

o unterirdische Leitungen

o oberirdische Leitungen

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 (1) 15 BauGB

P private Grünflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

o Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze § 9 (1) 4 u. 22 BauGB

SI - GM Stellplätze zugunsten des Getränkemarktes (Flurstück 353)

SI (Ca) Stellplätze als Reihencarportanlage

SI Stellplätze, nicht überdacht

G mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

F Gehrecht

L Fahrrecht

V+E Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (u.a. Müllfahrzeuge 261 Achslast) zugunsten des Getränkemarktes (Flurstück 353) zugunsten der Allgemeinheit

GM Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

ALLG Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 und (5) BauGB

II. KENNZEICHNUNG

III. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

o Nutzungsschablone

o Schnittlinie der Straßenquerschnitte

o Flurbzeichnung

o Flurstücksbezeichnung

o Flurstücksgrenze

o Höhenpunkt - Höhensystem HN76

o vorhandene Gebäude

o zukünftig entfallende Gebäude

o vorhandener Baumbestand Art, Stamm-, Kronendurchmesser

o zukünftig entfallender Baumbestand Art, Stamm-, Kronendurchmesser

o geplanter privater Spielplatz

o vorhandene Trinkwasserleitung (nachrichtlich)

o vorhandene Abwasserleitung (nachrichtlich)

o vorhandene Fernwärmeleitung (nachrichtlich)

o vorhandene Erdgasleitung (nachrichtlich)

o vorhandene Elektroleitung (nachrichtlich)

o vorhandene Telekommunikationsleitung (nachrichtlich)

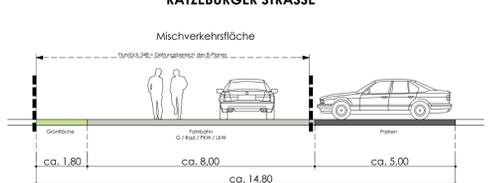
o Abbruch/Umverlegung von unterirdischen Leitungen

o vorgeschlagene Grundstücksbebauung



BESTANDS- UND PLANUNGSQUERSCHNITTE M 1:100

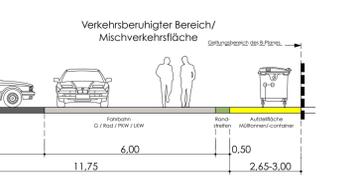
BESTANDSQUERSCHNITT A-A RATZBURGER STRASSE



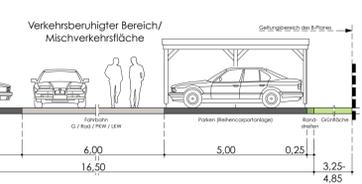
PLANUNGSQUERSCHNITT B-B PARKPLATZ



PLANUNGSQUERSCHNITT C-C



PLANUNGSQUERSCHNITT D-D



PLANUNGSQUERSCHNITT E-E

