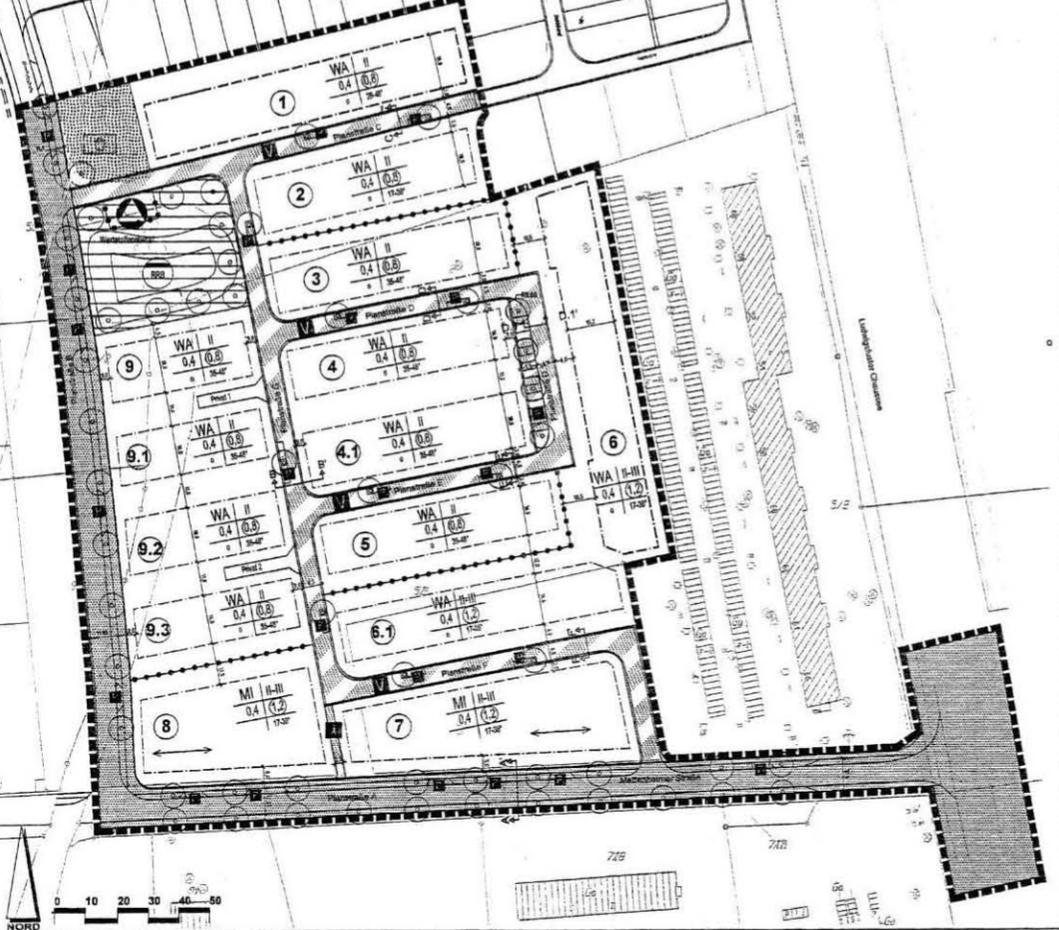


Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über den Bebauungsplan Nr. 35.05 "Neue Gartenstadt - Mettenheimer Straße"

Teil A - Planzeichnung



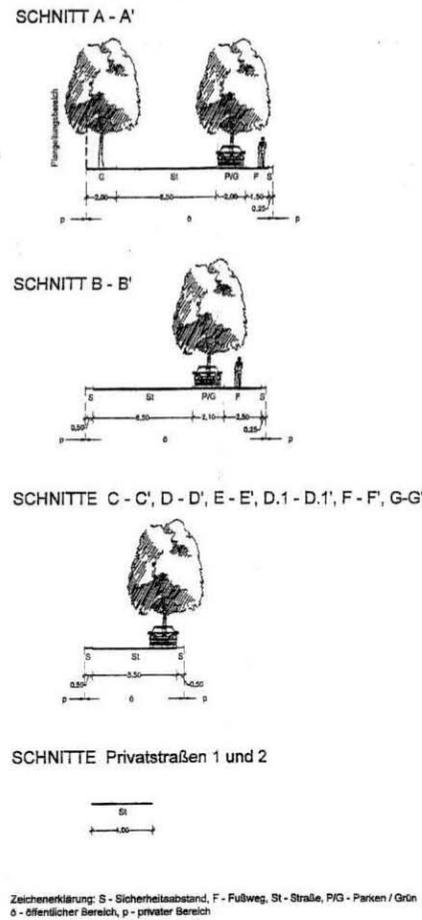
Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen	
Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)	
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO	
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO	
	Geschossflächenzahl
	Grundflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	
	Baugrenze
	offene Bauweise
Verkehrsfächen § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB	
	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	private Verkehrsflächen
	Verkehrsberechtigter Bereich
	öffentliche Parkfläche
	Fußgängerbereich
	Straßenbegrenzungslinie
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB
	Regenrückhaltebecken
	Abfall - Recyclingcontainer
Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)	
	Öffentliche Grünflächen
	Spielplatz

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, bei: BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 EAÜ-Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) sowie nach § 88 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung von ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35.05 „Neue Gartenstadt - Mettenheimer Straße“ der Landeshauptstadt Schwerin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Straßenquerschnitte M 1:200



Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 26a BauGB)

	Anpflanzung: Bäume
Sonstige Planzeichen	
	Hauptfahrichtung
	Dachneigung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Bezeichnung der Baufelder
	Flurstücksnummer und Flurstücksgrenze
	Flur- und Gemarkungsgrenze
	Gebäudebestand

Teil B: Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gemäß § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

In Mischgebieten (MI) sind nur die unter § 6 Abs. 2 Pkt.1 - 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen zulässig.

In Mischgebieten sind die gemäß § 5 Abs. 2 allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Verkaufsräumlichkeiten, die im funktionellen Zusammenhang mit den in den Mischgebieten produzierten Gütern oder Dienstleistungen stehen, zulässig.

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs.2 Nr.4 und § 16 BauNVO)

Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlage ist die mittlere Höhenlage der anbaufähigen, straßenseitig angrenzenden Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte). Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKEF) wird mit max. 0,50 m festgesetzt.

In den Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten wird für die zweigeschossige Bebauung eine max. Firsthöhe von 11,5 m und für die dreigeschossige Bebauung eine max. Firsthöhe von 13,0 m über OKEF festgesetzt.

Garagen und Carports dürfen 2,5 m Traufhöhe nicht überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

In allen Baufeldern ist das Überschreiten der vorderen, straßenseitigen Baugrenzen durch Gebäudeteile bis max. 0,50 m zulässig.

4. Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, §§ 12, 21 a BauNVO)

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB und § 14 BauNVO)

In allen Baufeldern sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude, mit einer Garage oder einem Carport in einer Größe bis max. 6 qm zulässig.

II. Grünordnerische Festsetzungen

1. Erhalt und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.20 I, V, m, Nr. 25a und b BauGB)

Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind unter Anwendung der DIN 18920 dauerhaft zu erhalten, vor möglichen Beeinträchtigungen zu schützen und bei Abgang wertgemäß zu ersetzen.

Angaben zu den verwendeten Qualitätsabkürzungen:
3 x v = drei mal verpflanzt; HmB = Hochstamm mit Ballen, StU = Stammumfang

1.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Bereich der öffentlichen Straßen

In den Planstraßen sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung nachfolgende Säume in ein mindestens 12 m großes unebenes Baumquartier zu pflanzen und gegen Befahren zu sichern. Die Baumstämme sind mit standortgerechten Gehölzen oder Säumen zu bepflanzen. Von den festgesetzten Baumstandorten kann bis zu 2,50 m abgewichen werden, wenn notwendige Zugänge und Zufahrten bzw. Änderungen der Erschließung des Erdreichs erfordern.

Planstraße A: Carpinus betulus - Hainbuche, Qualität HmB 3er, StU 18 - 20cm
Planstraße B: Sorbus aria Meibomia - Mehlbeere, Qualität HmB 3er, StU 18 - 20cm

1.2 Ver- und Entsorgungsfächchen

Auf den Flächen zur Ver- und Entsorgung sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung Bäume der Pflanzliste 1 zu pflanzen und zu sichern.

1.3 Pflanzungen auf privaten Grundstücken

Stellplätze

Bei der Errichtung von Stellplätzen sind jeweils nach 4 offenen Stellplätzen innerhalb bzw. dicht angrenzend an die Stellplatzfläche mindestens 1 Baum aus der Pflanzliste 1 in einem mindestens 12 m großen offenem Baumquartier zu pflanzen und gegen Befahren zu sichern. Alle offenen Baumstämme sind mit heimischen bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen.

Hausgärten

Auf Grundstücken über 500 m² Grundstücksfläche ist ein großkröniger Laubbau sowie auf Grundstücken unter 500 m² Grundstücksfläche ein kleinkröniger Laubbau oder Obstbaum der Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste 1

grodkrönige Baumarten, Qualität 3 x v, HmB, StU 18 - 20 cm
Betula pendula - Weißbirke, Tilia platyphyllos - Sommerlinde, Prunus avium - Vogelkirsche, Quercus robur - Eiche, Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere, Carpinus betulus - Hainbuche, Sorbus aria Meibomia - Mehlbeere

kleinkrönige Bäume und Obstbäume Qualität 3 x v, HmB, StU 14 - 16 cm
Acer campestre - Feldahorn, Corylus colurna - Baumhasel, Crataegus laevigata "Pauls Scarlet" - Rotdorn, Sorbus aucuparia - Eberesche, Obstbäume als Hochstamm

Pflanzliste 2

Laubgehölze, geeignet für Formhecken, Qualität 2 x v, 80 - 100 cm
Acer campestre - Feldahorn, Carpinus betulus - Hainbuche, Crataegus monogyna - Weißdorn, Ligustrum vulgare - Liguster, Crataegus laevigata "Pauls Scarlet" - Rotdorn

freiwachsende Laubsträucher, Qualität 2 x v, 60 - 100 cm
Cornus sanguinea - Hartweige, Corylus avellana - Haselnuss, Crataegus laevigata - Weißdorn, Potentilla fruticosa - Fingerstrauch, Prunus padus - Traubeneiche, Rosa canina - Heckenrose, Salix caprea - Weide, Syringa vulgaris - Flieder, Viburnum opulus - Schneeball

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschusses vom ... Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ... erfolgt.
Landeshauptstadt Schwerin: _____
Oberbürgermeister: _____
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom ... beteiligt worden.
Landeshauptstadt Schwerin: _____
Oberbürgermeister: _____
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.
Landeshauptstadt Schwerin: _____
Oberbürgermeister: _____
- Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ... gemäß § 4 Abs. 1 über die Planung unternommen worden und zur Ausübung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
Landeshauptstadt Schwerin: _____
Oberbürgermeister: _____
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Landeshauptstadt Schwerin: _____
Oberbürgermeister: _____
- Der Hauptausschuss hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
Landeshauptstadt Schwerin: _____
Oberbürgermeister: _____
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und den textl. Festsetzungen (Teil B), sowie Begründung und Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am ... ersichtlich besetzt gemacht worden.
Landeshauptstadt Schwerin: _____
Oberbürgermeister: _____
- Der katastralmäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Landeshauptstadt Schwerin: _____
Leiter Fachdienst Geoinformation, Bodenordnung und Grundstücksbewertung: _____
- Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Landeshauptstadt Schwerin: _____
Oberbürgermeister: _____
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textl. Festsetzungen (Teil B), wurde am ... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ... begl. Eine Umweltklärung wurde dem Bebauungsplan beigelegt.
Landeshauptstadt Schwerin: _____
Oberbürgermeister: _____
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.
Landeshauptstadt Schwerin: _____
Oberbürgermeister: _____
- 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 ... ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung von Verteilungs- 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.
Landeshauptstadt Schwerin: _____
Oberbürgermeister: _____

Dezernat IV Bauen, Ordnung und Umwelt
Amt für Bauen, Denkmalpflege und Naturschutz

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN



Bebauungsplan Nr. 35.05
Neue Gartenstadt - Mettenheimer Straße

Maßstab 1:1000

ANLAGE 2

31 NR 9007