

SATZUNG NACH § 34 (4) Nr.3 BauGB DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN "LANKOW NEUMÜHLER WEG"



M 3
Maßnahme: 180 m² freiwachsende Hecke
Gemarkung: Klein Medewege
Flur: 1
Flurstück: 2

TEIL A PLANZEICHNUNG

PLANZEICHNERKLÄRUNG (Teil A)

| Planzeichen | Erläuterungen |
|-------------|--|
| WA | Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) |
| | Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) |
| | Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) |
| | öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) |
| | private Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) |
| | Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) |
| GA | Gerecht für die Allgemeinheit |
| | Private Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB) |
| | Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) |
| | Firstriechung |
| | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr.25 b BauGB und 6 BauGB) |
| | Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr.25 a BauGB) |
| M 1 | Maßnahmeflächen |

Teil B - Textliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet innerhalb der Grenze in der Planzeichnung. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

Das innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen und als Innenbereich festgesetzt. (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

§ 2 Festsetzungen

Die zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,3 festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 1 BauNVO durch die in Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf eins festgesetzt.

Maßnahmen auf Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Kompensationsmaßnahmen)

Maßnahmefläche 1

Entwicklungsziel ist die Ausbildung eines standorttypischen Gehölzsaumes an Gewässern durch Anpflanzung von 3 freiwachsenden Gehölzgruppen bestehend aus je 5 Gehölzen entsprechend Pflanzliste A

Maßnahmefläche 2

Entwicklungsziel ist die Ausbildung einer parkartigen Grünfläche mit extensiver Nutzung sowie Anpflanzung von 5 Obstbäumen als Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm und 3 Erlen (*Alnus glutinosa*) als Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm.

Maßnahmefläche 3

Die Maßnahme 3 außerhalb des Plangebietes (Gemarkung Klein Medewege), Flur 1, Flurstück 2) wird den vorhabensbedingten Eingriffen in Natur- und Landschaft bei Umsetzung der Satzung zugeordnet.
Entwicklungsziel ist die Ausbildung einer freiwachsenden Hecke durch Anpflanzung von 120 Sträuchern in einem 20 m langen, 9 m breiten Gehölzstreifen einschliesslich die Anlage eines 3 m breiten Brachesaumes entsprechend Pflanzliste B.

Pflanzliste A

Sträucher 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*)
Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
Stammbusch 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm
Silber - Weide (*Salix alba*)
Hochstamm 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm
Schwarzerte (*Alnus glutinosa*)

Pflanzliste B

je 15 Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
Brommbeere (*Rubus fruticosus*)
Haselnuß (*Corylus avellana*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Heckenrose (*Rosa canina*)

§ 3 In - Kraft - Treten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M - V unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Meldung.

Preamble

Präambel
Aufgrund des § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. S.3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom nach nach stehende Satzung "Lankow - Neumühler Weg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom beteiligt 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 gem. § 3 Abs. 2 vom bis öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, 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.

Die Stadtvertretung hat die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Schwerin, den Siegel Der Oberbürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt.

Schwerin, den Siegel Leiter Fachdienst Geo-Information, Bodenordnung und Grundstücksbewertung

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

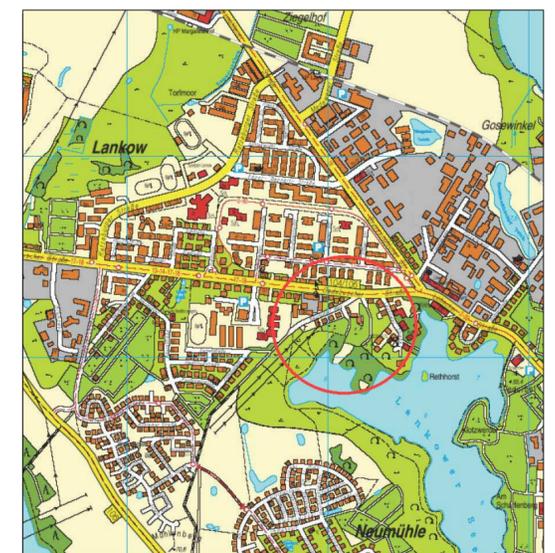
Schwerin, den Siegel Der Oberbürgermeister

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 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung 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 Der Oberbürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN



SATZUNG NACH § 34 (4) Nr.3 BauGB DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN "LANKOW NEUMÜHLER WEG"