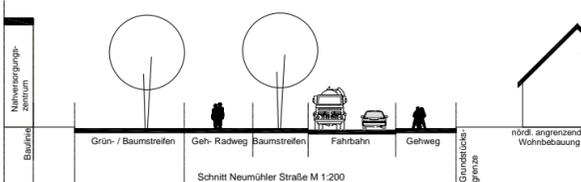


ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung														
WA	Allgemeines Wohngebiet	§9 (1) Nr. 1 BauGB §4 BauNVO												
MI	Mischgebiet	§9 (1) Nr. 1 BauGB §6 BauNVO												
SO	Sondergebiet Nahversorgungszentrum	§9 (1) Nr. 1 BauGB §11 BauNVO												
Maß der baulichen Nutzung														
GRZ	Grundflächenzahl	§9 (1) Nr. 1 BauGB §16 BauNVO												
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9 (1) Nr. 1 BauGB §16 BauNVO												
FH max	Firsthöhe als Höchstmaß (s. Text)	§9 (1) Nr. 1 BauGB §16,18 BauNVO												
TH max	Traufhöhe als Höchstmaß (s. Text)	§9 (1) Nr. 1 BauGB §16,18 BauNVO												
TH min	Traufhöhe als Mindestmaß (s. Text)	§9 (1) Nr. 1 BauGB §16,18 BauNVO												
Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen														
o	offene Bauweise	§9 (1) Nr. 2 BauGB §22 BauNVO												
a	abweichende Bauweise	§9 (1) Nr. 2 BauGB §23 BauNVO												
—	Baugrenze	§9 (1) Nr. 2 BauGB §22 BauNVO												
—	Baulinie	§9 (1) Nr. 2 BauGB §22 BauNVO												
▲	nur Einzelhäuser zulässig	§9 (1) Nr. 2 BauGB §22 BauNVO												
▲	nur Hausgruppen zulässig	§9 (1) Nr. 2 BauGB §22 BauNVO												
Flächen für den Gemeinbedarf														
■	Flächen für den Gemeinbedarf	§9 (1) Nr. 5 BauGB												
■	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§9 (1) Nr. 5 BauGB												
Verkehrflächen														
—	Straßenbegrenzungslinie	§9 (1) Nr. 11 BauGB												
—	Straßenverkehrsflächen	§9 (1) Nr. 11 BauGB												
—	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung	§9 (1) Nr. 11 BauGB												
—	Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich	§9 (1) Nr. 11 BauGB												
—	Zweckbestimmung: Geh- und Radweg	§9 (1) Nr. 11 BauGB												
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§9 (1) Nr. 11 BauGB												
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung														
■	Flächen für die Abwasserbeseitigung hier: Regenklärbecken	§9 (1) Nr. 12, 14 BauGB												
Grünflächen														
■	Grünflächen hier: private Grünflächen	§9 (1) Nr. 15 BauGB												
■	- öffentl. Grünflächen	§9 (1) Nr. 15 BauGB												
■	- öffentl. Grünfläche Straßenbegleitgrün	§9 (1) Nr. 15 BauGB												
■	Zweckbestimmung: Parkanlage, hier als extensiv gepflegte Grünfläche	§9 (1) Nr. 15 BauGB												
■	Zweckbestimmung: Spielplatz	§9 (1) Nr. 15 BauGB												
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft														
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft	§9 (1) Nr. 20 BauGB												
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: -Hecken	§9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) und (6) BauGB												
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern hier: -Mehrbearbäume	§9 (1) Nr. 25 Buchstabe b) BauGB												
Sonstige Planzeichen														
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Baugebiete	§1 (4) BauNVO												
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB												
—	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes hier: Lampegebiete 3-5	§9 (1) Nr. 24 BauGB												
—	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. hier: -Waldschutzzellen gem. Landeswaldgesetz -Geruchsbelastete Flächen	§9 (1) Nr. 10 BauGB												
—	Firstrichtung	§9 (1) Nr. 2 BauGB												
—	Pultdach	§9 (1) Nr. 4 LV m §86 LBauO												
—	Satteldach	§9 (1) Nr. 4 LV m §86 LBauO												
—	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß	§9 (1) Nr. 4 LV m §86 LBauO												
—	Dachneigung als Höchstmaß	§9 (1) Nr. 4 LV m §86 LBauO												
—	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsräumen zu belastende Flächen	§9 (1) Nr. 21 BauGB												
Darstellungen ohne Normcharakter														
—	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB												
—	Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze	§9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB												
—	Wegfallende Gebäude	§9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB												
—	Flurstücknummern	§9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB												
—	Flurstücksgrenzen	§9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB												
—	Bezeichnungen der grünordnerischen Maßnahmen	§9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB												
—	<table border="1"> <tr> <th>Gebiet</th> <th>Art der Nutzung</th> <th>Zahl der Vollgeschosse</th> </tr> <tr> <td></td> <td>Grundflächenzahl</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Bauweise</td> <td>Dachform / Dachneigung</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Firsthöhe</td> <td>Traufhöhe</td> </tr> </table>	Gebiet	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse		Grundflächenzahl			Bauweise	Dachform / Dachneigung		Firsthöhe	Traufhöhe	
Gebiet	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse												
	Grundflächenzahl													
	Bauweise	Dachform / Dachneigung												
	Firsthöhe	Traufhöhe												

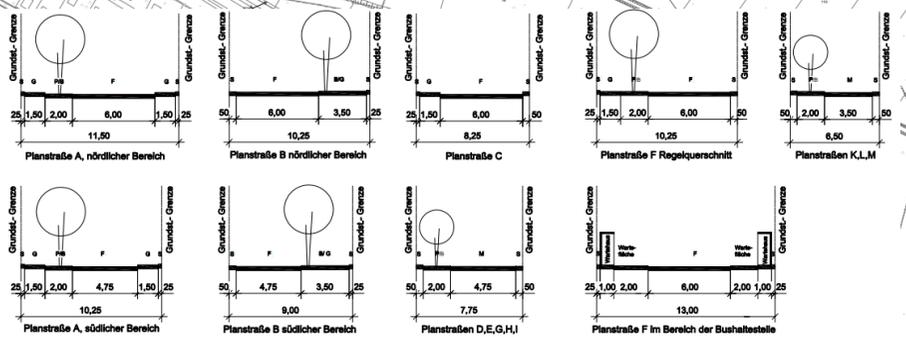
Es gilt die BauNVO vom 23.1.1990 in der zuletzt geänderten Fassung vom 22.4.1993
Es gilt die PlanV vom 18.12.1990



PLANZEICHNUNG - TEIL A



Strassenprofile M1:200



Gemeinbedarfsfläche Kirche	
II	II
GRZ 0,6	FD
o	PD 5-15°
	SD 20-45°
FH min 6,0 m	
FH max 10,0 m	
MI	
II	II
GRZ 0,6	FD
o	PD 5-15°
FH min 6,0 m	
FH max 10,0 m	
SO Nahversorgungszentrum	
I	I
GRZ 0,8	FD
a	PD 5-15°
FH min 6,0 m	
FH max 10,0 m	

WA1 bis WA 5	
II	II
GRZ 0,25	
o	PD 5°-15°
TH min 8,3 m *	
TH max 8,8 m *	
FH max 10,0 m	
* straßenseitig	

WA6,8,9,11,12,14,15,17,18,19	
I - II	I - II
GRZ 0,25	
o	PD 5°-15°
SD bei I: 38-45°	
SD bei II: 20-45°	
TH min 3,0 m	
TH max 7,0 m	
FH max 11,0 m	

WA7,10,13,16	
I - II	I - II
GRZ 0,25	
o	PD 5°-15°
TH min 3,0 m	
TH max 7,0 m	
FH max 11,0 m	

WA20 bis WA22	
I	I
GRZ 0,25	
o	PD 5°-15°
TH max 4,5 m	
FH max 8,5 m	

M 1:2000

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2008 (BGBl. I S. 3310) m.W.v. 1.1.2007 sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom 18.02.2005 folgende Sitzung über den Bebauungsplan Nr. 06.90 „Mühlenscharm“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretungerversammlung der Stadt Schwerin hat am 30.11.1990 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.90.01 „Mühlenscharm“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 01.02.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz (Abs.) 1 BauGB ist am 24.02.2005 durchgeführt worden.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom 21.03.2006 beteiligt worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.02.2005 unterrichtet worden und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert 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 21.03.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Hauptausschuss hat am 21.11.2006 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.01.2007 bis zum 14.02.2007 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 05.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schwerin, den Siegel
Der Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwerin, den Siegel
Leiter der Vermessungs- und Katasterbehörde für den Landkreis Ludwigslust und die Landeshauptstadt Schwerin
- Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwerin, den Siegel
Der Oberbürgermeister
- 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.

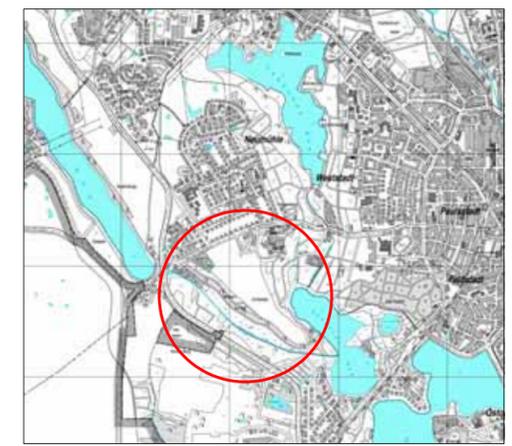
Schwerin, den Siegel
Der Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schwerin, den Siegel
Der Oberbürgermeister
- Der Beschluss der Satzung 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 Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Schwerin, den Siegel
Der Oberbürgermeister



Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 06.90 "Mühlenscharm"