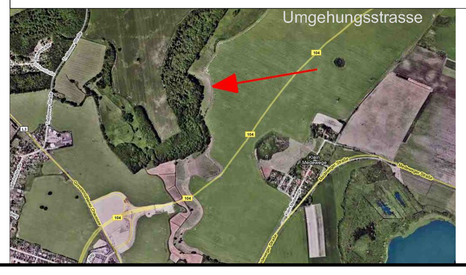
SATZUNG NACH § 34 (4) Nr.3 BauGB DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN "LANKOW NEUMÜHLER WEG"

Maszstab 1:1000



TEIL A PLANZEICHNUNG

M 3

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

581 x 420 mm

PLANZEICHENERKLÄRUNG (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 FG, SDS	Gehrecht für die Allgemeinheit Fahrrecht zugunsten Gartengemeinschaft Lankow Nordufer, Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin (SDS)
	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)
	Firstrichtung
	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
Schwarzerle (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 (Crateagus laevigata)
Brombeere (Rubus fructicosus)
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.

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 Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom . . . . . nachstehende Satzung "Lankow - Neumühler Weg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom 03.12.2007 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 19.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Hauptausschuss hat am 28.10.2008 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 17.11.2008 bis 16.12.2008 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.11.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, 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 . . . . . Die Oberbürgermeisterin

1. Der katastermässige Bestand am . . . . . wird als richtig bescheinigt.

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

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

Schwerin, den . . . . . Siegel . . . . . Die Oberbürgermeisterin

3. 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 . . . . . Die Oberbürgermeisterin

Dezernat IV Wirtschaft und Bauen
Amt für Stadtentwicklung
LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

ÜBERSICHTSPLAN

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

01.12.2009