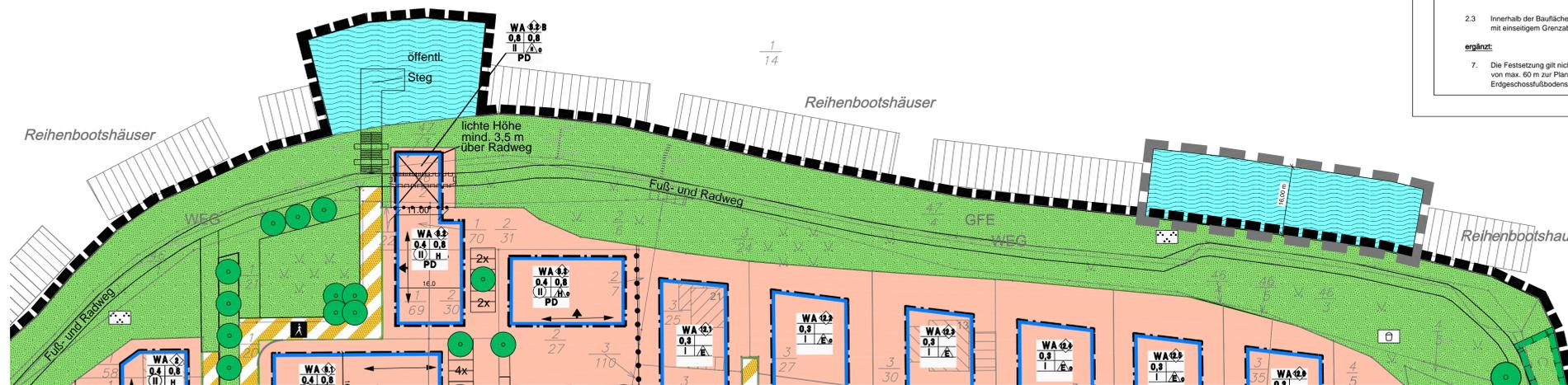


# Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.09.91.01/6a "Hafen - Ehemaliges Molkereigelände"

## Teil A - Planzeichnung



Für alle Baugebiete ist für Hauptgebäude und Nebenanlagen eine maximale Dachneigung von 23° zulässig.

## Teil B - Text

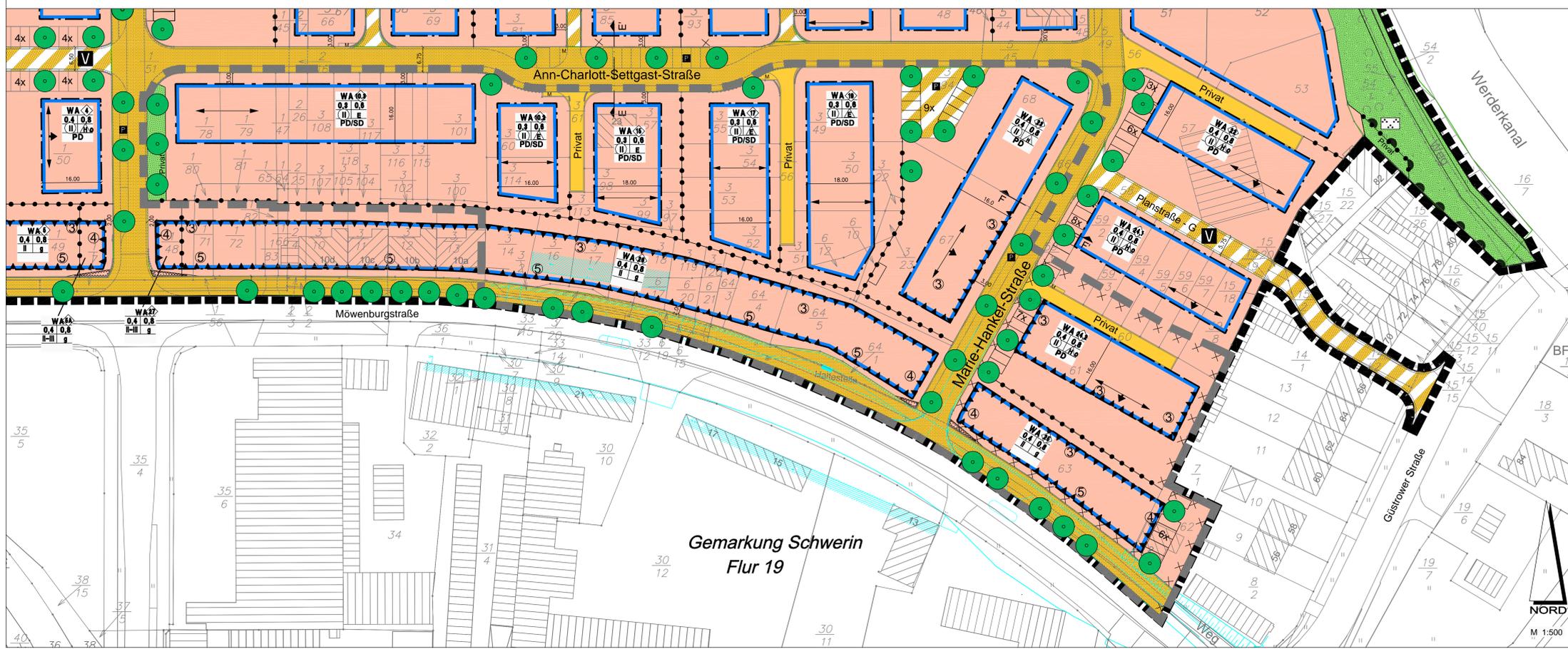
### I. Textliche Festsetzungen

#### neu eingefügt:

1.2 Für die festgesetzte Wasserfläche des Ziegelaußensees (Bundeswasserstraße) ist eine Überbauung von max. 150 m² durch einen öffentlichen Steg oder eine Plattform zulässig. (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB)

#### ergänzt:

7. Die Festsetzung gilt nicht für den östlichen Teil der Baufläche 26 in einem Abstand von max. 60 m zur Planstraße F (Marie-Hankel-Straße). Dort darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens eine Höhe von 43,10 m HN nicht überschreiten.



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeicherverordnung (PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauzeichungsverordnung -BauZVO-)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

4. Verkehrsrflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulation des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

II. Kennzeichnungen

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Füllschema der Nutzungsschablone

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0.3 | 0.4 Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

nur Einzelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

geschlossene Bauweise

offene Bauweise

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Private Verkehrsflächen

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Zweckbestimmung: Müllbehälterstandplatz

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Zweckbestimmung: Ufergrünanlage

Zweckbestimmung: Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulation des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Wasserflächen (Bundeswasserstraße)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der 2. Planänderung (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Hauptfirstrichtung

Hauptfirstrichtung mit Richtung des aufsteigenden Pultdachs

Satteldach

Pultdach

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB) (Sichtdreieck)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.5 BauGB) mit Angabe des Lärmpegelbereiches

Fläche mit Ablagerungen aus Beton- und Ziegelbruch, teilweise mit Boden und Bauschutt vermischt, in einer Tiefe ab 1,0 m unter angrenzender Straßenoberfläche

Fläche, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Ordnungsnummer der Baufenster

vorhandene Flurstücksnummer

Höhenkote

Fuß- und Radweg in öffentlicher Parkanlage

Private Stellplätze, Carports

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschossflächenzahl (GFZ)

Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche

Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise

Dachform

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) beschließt die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am ..... die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09.91.01 / 6a „Hafen - ehemaliges Molkereigelände“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) als Satzung :

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen worden.

Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planänderung betroffen sein können, sind mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Der Hauptausschuss hat am ..... den Entwurf der Planänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Planänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgeben werden können, am ..... ersichtlich bekannt gemacht worden.

Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Stadtvertretung hat die Begründung zur Bebauungsplanänderung gebilligt.

Landeshauptstadt Schwerin

Die Oberbürgermeisterin

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

Landeshauptstadt Schwerin

Vermessungs- und Katasterbehörde für den Landkreis Ludwigslust und die Landeshauptstadt Schwerin

3. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgestellt.

Landeshauptstadt Schwerin

Die Oberbürgermeisterin

4. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Planänderung 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 Geltendmachung der Verletzung 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 mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Landeshauptstadt Schwerin

Die Oberbürgermeisterin



## Übersichtsplan



## Bebauungsplan Nr. 09.91.01/6a "Hafen-Ehemaliges Molkereigelände"

2. Änderung im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

M 1:500

Stand: 19.04.2011