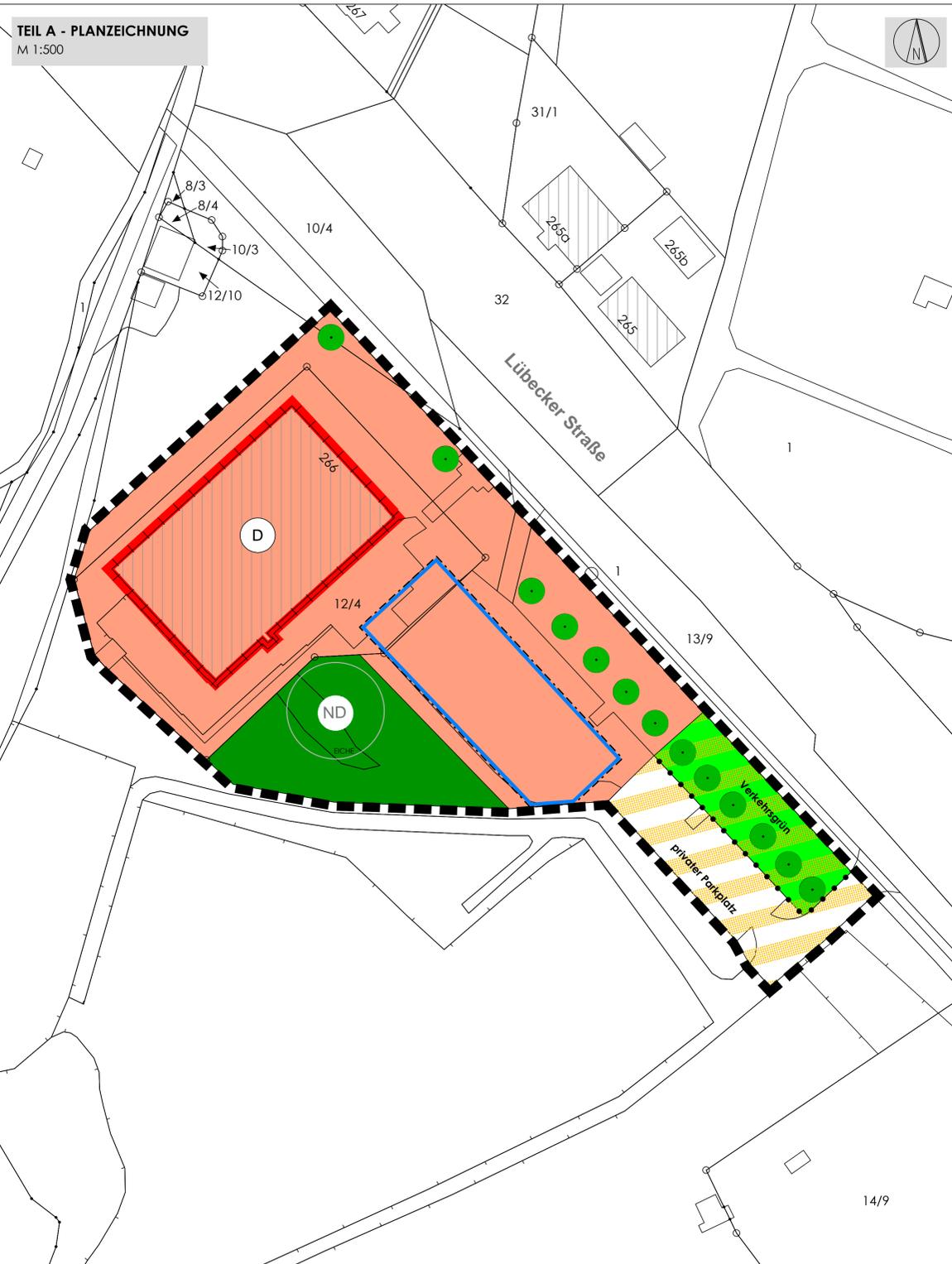


INNENBEREICHSSATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN "EHEMALIGE SCHWIMMHALLE AM FLIEDERBERG"

TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:500



PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete
(§4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

FH Firsthöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung:
privater Parkplatz

Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung:
Verkehrsgrün

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

private Grünfläche

Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§9 Abs.6 BauGB)

Denkmal

Naturdenkmal

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

EICHE vorhandener Baum

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

§1 Geltungsbereich

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

§2 Planerische Festsetzungen

Gebäudehöhe

Die Firsthöhe darf maximal 60,9 m über NN betragen.

Stellplätze

Außerhalb der Baugrenzen sind nur offene Stellplätze zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

Die erforderlichen Flächen für Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen.

(§9 Abs.1 Nr. 2.4 BauGB i.V.m. §12 Abs.2.6 BauNVO)

Grünordnung

Die naturschutzrechtlich geschützten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Gewässerschutz

Das von den befestigten Flächen gesammelte abgeleitete Niederschlagswasser ist vor Einleitung in den Lanower See über eine Sedimentationsanlage zu reinigen.

Lärmschutz

Die Fassaden der Gebäude, die in den Lärmpegelbereichen III und IV liegen, sind mit passivem Lärmschutz gemäß DIN 4109 zu versehen. Werden Fenster von Räumen, die dem Schlafen dienen, ausnahmsweise an Gebäudefronten angeordnet, für die passiver Schallschutz erforderlich ist, müssen diese mit schalldämmten Lüftungen versehen werden.

§3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE

Bodendenkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 Denkmalschutzgesetz M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen einer Vertretungsperson der Landesfachbehörde für Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten ist. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Meldung.

Wasserschutz

Das Wohnbaugelände befindet sich in der Wasserschutzzone IIIb. Die hier geltenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung Schwerin sind zu beachten. Dazu gehört u.a., dass die Durchführung sämtlicher Bohrungen, z.B. für Erdwärmesonden oder Grundwasserbrunnen, verboten ist.

Lärmschutz

Balkone, Terrassen und andere Freizeite sollen auf der dem Lärm abgewandten Gebäudeseite im Lärmpegelbereich III oder darunter angeordnet werden.

Geltungsstand der BauNVO und der PlanZV

Es gilt die BauNVO (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Art.(Artikel) 2 des Gesetzes vom 4.Mai 2017 (BGBl. I S. 1548) geändert wurde.

Es gilt die PlanZV (Planzeichnungsverordnung) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art.3 des Gesetzes vom 4.Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert wurde.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Innenbereichssatzung wurde gemäß §34 Abs.4 BauGB durch den Hauptausschuss am 10.01.2017 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.03.2017 erfolgt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs.1 BauGB und §4 Abs.1 wurde gemäß §13 Abs.2 abgesehen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 28.06.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Hauptausschuss hat am 24.10.2017 den Entwurf der Satzung mit Begründung öffentlich auszulegen.

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat gemäß §3 Abs.2 vom 13.11.2017 bis 13.08.2017 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach §47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist soweit mit ihm Erwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können und dass gemäß §13 Abs.3 von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

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 der Satzung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Schwerin, den Siegel
Der Oberbürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt.

Ludwigslust, den Siegel
Vermessungs- und Geoinformationsbehörde
des Landkreises Ludwigslust-Parchim
und der Landeshauptstadt Schwerin

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

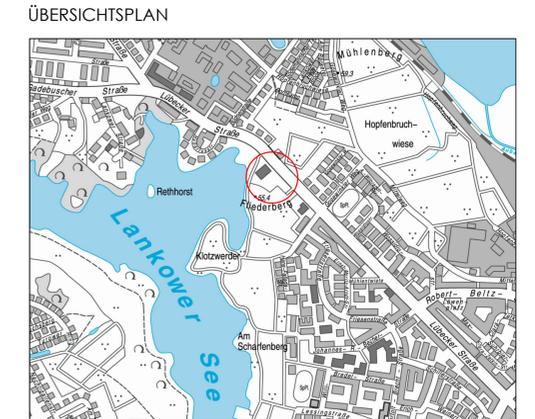
Schwerin, den Siegel
Der Oberbürgermeister

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 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 am in Kraft getreten.

Schwerin, den Siegel
Der Oberbürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund §34 Abs.4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt (BGBl. I S. 3634), sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl. M-V 2015, S.344), die zuletzt durch das Gesetz vom 13.12.2017 (GVBl. M-V S. 331) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom folgende Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen: Innenbereichssatzung "Ehemalige Schwimmhalle am Fliederberg".



Innenbereichssatzung "Ehemalige Schwimmhalle am Fliederberg"