SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 97.16 "WICKENDORF-WEST" WESTLICH DER SEEHOFER STRASSE, NÖRDLICH DES POSTWEGES, SÜDLICH DER STADTGRENZE LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN/GEMEINDE SEEHOF PLANZEICHENERKLÄRUNG TEIL A - PLANZEICHNUNG (gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990) 50/1 (anteilig); 69/2 (anteilig); 74; 81/1; 81/2; 81/3; 97/4 (anteilig); 98; 99; 104; 114/1 (anteilig); 119/1; ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit §4 u. 6 BauNVO § 4 BauNVO § 6 BauNVO MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO § 16, 17, 19 BauNVC **NUTZUNGSSCHABLONEN** Grundflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB i. V. mit §§ 22 u. 23 BauNVO § 22 BauNVO offene Bauweise § 22 BauNVO nur Einzelhäuser zulässi § 22 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zuläss § 23 BauNVO Stellung baulicher Anlagen -Hauptfirstrichtung- (Zusatzzeichen) FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BauGB Flächen für den Gemeinbedarf -Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen -Kindertagesstätte-PLANUNGS-/BESTANDSQUERSCHNITTE M 1:100 § 9 (1) 11 BauGB Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ■ ■ ■ ■ ■ ■ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 (1) 12 und 14 BauGB Regenwasserklär- und -versickerungsbecken Technikstandort der Stadtwerke Schwerin Abfall / Wertstoffsammelstelle Temporäre Aufstellfläche für Müllbehälte HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN § 9_. (1) 13 BauGB • • • • • oberirdische Leitungen (ausserhalb des Plangebietes) → onterirdische Leitungen PLANUNGSQUERSCHNITT B-B § 9 (1) 15 BauGB öffentliche Grünflächen Tempo 30-Zone Zweckbestimmung: Bolzplatz Zweckbestimmung: Spielplatz § 9 (1) 16 BauGB FLÄCHEN FÜR WALD § 9 (1) 18 BauGB PLANUNGSQUERSCHNITT C-C (gem. Abstimmung mit dem Forstamt Gädebehn) FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG Tempo 30-Zone **VON NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 (1) 20, 25, 25a u. 25 b und § 9 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, § 9 (1) 20 BauGB zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Erhaltung von Bäumen satzung der Stadt Schwerin bzw. nach § 18 NatSchAG M-V dargestellt!) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, § 9 (1) 25 a BauGB Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Anpflanzen von Sträuchern mgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen § 9 (1) 25 b BauGB und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Verkehrsberuhigter Bereich , Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Mischverkehrsfläche (im Havariefall: Notein-/-ausfahrt)* nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop (Zusatzzeichen) Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts außerhalb des Plangebietes Landschaftsschutzgebiet L 138a "Schweriner Innensee, Ziegelaussensee (Stadt Schwerin)" und L 138 b "Schweriner Aussensee Nordwestmecklenburg" (beide ausserhalb des Plangebietes) Europäisches Vogelschutzgebiet SPA DE 2235-402 "Schweriner Seen (ausserhalb des Plangebietes), (Zusatzzeichen) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

BESTANDSWEG 25

30 JOHN STANDSWEG 25

WW.5/12

FLT.-FREILEITUNG

PLANUNGSQUERSCHNITT L-L PLANUNGSQUERSCHNITT O-O

BESTANDSQUERSCHNITT M-M PLANUNGSQUERSCHNITT P-P

ca. 4,65

vorhandener unbefestigter Fahrweg

ca. 4,00

3,00

ca. 2,10

BESTANDSQUERSCHNITT N-N

Seehofer Strasse

Tempo 30

ca. 0,5 ca. 2,50 ca. 6,00 ca. 3,00 ca. 2,0 ca. 1,0

Gehweg in Grünflächen am Soll

Geh- und Radweg zum Soll

Verkehrsberuhigter Bereich

Mischverkehrsfläche

Verkehrsberuhigter Bereich /

PLANUNGSQUERSCHNITT G-G

Verkehrsberuhigter Bereich ,

Mischverkehrsfläche

Mischverkehrsfläche

Allgemeine Wohngebiete (WA) In den allgemeinen Wohngebieten sind Wohngebäude und die der Versorgung des Gebiete dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Alle anderen Nutzungen gem. § 4 (2) und (3) BauNVO sind unzulässig. n Mischgebiet sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude und sonstige nicht wesentlic störende Gewerbebetriebe zulässig. Alle anderen Nutzungen gem. § 6 (2) und (3) BauNVO sind Die strassenseitigen Baugrenzen dürfen durch Vorbauten überschritten werden, pro Gebäude auf einer Länge von max. der halben Gebäudebreite, längstens jedoch 4,0 m, in einer Tiefe von max. ,0 m sowie einer Höhe von einem Geschoß. Für die Wohnhäuser sind je Wohnung 2 Stellplätze auf dem dazugehörigen Grundstück nachzu Zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden Je Wohngebäude sind max. zwei Wohnungen zulässig **Gebäudehöhe** (§ 9 (1) 1 BauGB; § 16 (2) 4 und § 18 (1) BauNVO) Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109, Tabelle 8 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen 1.6 Schutzmaßnahme S2: Einzelstammschutz an Gehölzen - zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen -Firstrichtungen- (Zusatzzeichen) II. KENNZEICHNUNG Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen rungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten § 9 (1) 10 BauGB sind (Sichtdreiecke) 3.4 Ausgleichsmaßnahme Aafb4: Entwicklung und Pflege einer Offenlandfläche mit blütenreicher Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umwelt- § 9 (5) 3 BauGB gefährdenden Stoffen belastet sind -Fläche mit Müllablagerungen, gem. Angaben der unteren Bodenbehörde der Stadt Schwerin-<u>III. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER</u> Nutzungsschablone

Schnittlinie der Straßenquerschnitte

Höhenpunkt - Höhensystem DHHN 92

X→→→X→ Abbruch/Umverlegung von unterirdischen Leitungen

←→→→ vorhandene unterirdische Trinkwasserleitung (nachrichtlich)

w→→→ vorhandene unterirdische Schmutzwasserleitung (nachrichtlich

vorhandene unterirdische Dränleitung (nachrichtlich)

vorhandene unterirdische Regenwasserleitung (nachrichtlich

vorhandener Einzelbaum -Art, Stammdurchmesser, Kronendurchmesser-

vorhandene unterirdische Elt.-Mittelspannungsleitung (nachrichtlich)

vorhandene unterirdische Elt.-Niederspannungsleitung (nachrichtlich)

TEIL B - TEXT - SATZUNG Planungsrechtliche Festsetzunger

Als <u>unterer Bezugspunkt</u> der Trauf- und Firsthöhen gilt die mittlere Planungshöhe der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche im Anschlussbereich Grundstück/Straße. eiat das Gelände von dem unteren Bezugspunkt zur nächstgelegenen Gebäudeseite ≥1,0 m ist ine Uberschreitung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen bis max. 1,0 m zulässig Fällt das Gelände von dem unteren Bezugspunkt zur nächstgelegenen Gebäudeseite ≥1,0 m sind die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen um 1,0 m zu reduzieren.

Die Traufhöhen bezeichnen den Schnittpunkt zwischen der Außenseite der aufgehenden Außenwandkonstruktion und der Dachhaut, bei Flachdächern mit Attika die Oberkante der Attikakonstruktion (sh. Nebenzeichnung 1). für Gebäude in den Quartieren Q1 - Q5 (SD, WD, KWD): max. 6,0 m für Gebäude im Quartier Q4 (FD): max. 8,0 m

Die Firsthöhe bezeichnet die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches (sh. Die maximale Firsthöhe für Gebäude in den Quartieren Q1 - Q5 (SD, WD, KWD) wird mit max. 12,0 m

Zulassige Überschreitungen der Hönenlesiseizungen Bei Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist ein Überschreiten dieser Höhenfestsetzunge durch technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennenanlagen oder Photovoltaikanlage

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind erst in einem Abstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie a

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" sind als

4.4 Kompensationsmaßnahme A4: Entwicklung eines Krautsaumes an den Hecken im Plangebie 8. Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

Für die innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandenen bzw. geplanten Ver- und Entsorgungs anlagen und -leitungen (z. B. Erdkabel, Fernmeldekabel, Wasser- und Abwasserleitungen, Gasleitungen etc.) werden entsprechend der Örtlichkeit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 4.5 Kompensationsmaßnahme A5: Entwicklung einer blütenreichen Staudenflur im Plangebiet

1 Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße von Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Kompensationsmaßnahme A6: Entwicklung und Pflege einer Offenlandfläche mit blütenreicher Lärmpegel- maßgeblicher Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- Büroräume bereich Außenlärm- räume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä. u.ä. Plangebiet ist am Biotopkomplex auf einer Fläche von ca. 3.950 m² eine blütenreich erf. R'_{w, res} des Außenbauteils in dB f der Fläche vorhandener Gehölzaufwuchs ist im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar roden. Auf den gerodeten Flächen (ca. 50% der Gesamtfläche) ist eine Einsaat mit eine mehrjährigen ausdauernden Gräser-Blumenmischung vorzunehmen. Die Aussaat hat zur Erhaltung des Blühaspektes alle fünf Jahre zu erfolgen. Die Fläche ist dauerhaft von Gehölzen freizuhalten. Die dauerhafte Pflege ist über einen Zeitraum von 25 Jahren zu gewährleisten.

9.2 Im Plangebiet sind nur stationäre Geräte (wie Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Wärmepumpen und Miniblockheizkraftwerke) zulässig, die folgende Anforderungen einhalten: Schallleistungspegel (Emissionspegel) der Mindestabstand zwischen stationären Geräten stationären Geräte in db(A) und schutzbedürftiger Bebauung (z. B. Schlafund Kinderzimmer Nachbargebäude) in m

1.1 Vermeidungsmaßnahme VAFB1: Beschränkung des Zeitraumes für Rodungsarbeiten und Baufeld-freimachung Rodungsarbeiten und Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig. Ein Brachliegen der Fläche über einen Zeitraum von mehr

als 14 Tagen innerhalb der Brutperiode (01. April - 31. Juli) ist unzulässig. Vermeidungsmaßnahme VAFB2: Anlage eines Amphibienschutzzaunes Anlage eines Amphibienschutzzaunes während der Bauzeit zum Schutz vor Wiederbesiedlung für den Bereich des Regenwasserklär- und -versickerungsbeckens

1.3 Vermeidungsmaßnahme VAFB3: Ökologische Baubegleitung Einsatz einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zur Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung der Artenschutz- und landschaftspflegerischen Maßnahmen 1.4 Vermeidungsmaßnahme V1: Gehölzschutz gem. DIN 18920

ährend der Erdarbeiten ist eine Beeinträchtigung der Bäume auszuschließen. Oberirdische Teil d Gehölze dürfen nur durch Fachunternehmen zurückgeschnitten werden. Der Wurzelbereich der geschützten Bäume darf nicht mit Baumaschinen befahren werden. Bodenauftrag und Bodenäbtrag im Wurzelbereich sind nicht zulässig.

1.5 Schutzmaßnahme S1: Schutzzaun an flächigen Gehölzbeständen und um Kleingewässe Zum Schutz der flächigen Gehölzbestände und um die Kleingewässer innerhalb des Plangebietes ist während der Bauphase ein Schutzzaun aufzustellen. An den Grundstücksgrenzen von Baugrundstücken, die jeweils an bestehende Hecken angrenzer sind zum Schutz der Hecken spätestens mit dem Abschluss der Ersterschliessung Doppelstah atten-Zaunanlagen mit einer Höhe von mind. 0,8 m zu errichten. Hierbei ist sicherzustellen, das zwischen dem vorhandenen Gehölzbestand und der Zaunanlage ein 3,0 m breiter Schutz-/ Das Kleingewässer (Soll) im Norden des Plangebietes ist durch einen mind. 1,2 m hohen Zaun

Zum Schutz der zu erhaltenden Bäume ist während der Bauphase ein Einzelstammschutz aus minc 2 m hohen Bohlen anzubringen. Im Zuge der ökologischen Baubegleitung sind die Gehölze 2. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme CEFAFB1: Aufhängen von 10 unterschiedlichen Sommerquartierskästen für Fledermäuse im Nahbereich frequentierter Jagdhabitate vor Baubeginn 2.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme CEFAFB2: Anbringen von 10 Nistkästen für Halbhöhlen- und Höhlenbrütern am verbleibenden Gehölzbestand

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme CEFAFB3: Ansaat und Pflege von Grünland auf einer Fläche von ca. 1,9 ha Biohof Medewege 3. Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz 3.1 Ausgleichsmaßnahme Aafb1: Herstellung von Tages- und Überwinterungsplätzen für Amphibien

Anlage von mindestens 3 Überwinterungsquartieren mit Lesesteinen für Amphibien und Reptilien im Nahbereich des Kleingewässers und des angrenzenden Wäldchens. 3.2 Ausgleichsmaßnahme AAFB2: Pflanzung von Heckenabschnitten aus standortgerechten heimischen Gehölzarten an der westlichen Plangebietsgrenze 3.3 Ausgleichsmaßnahme Aafb3: Neuanpflanzung von Gehölzgruppen am Offenlandbereich südlich und nordwestlich des Kleingewässers

3.5 Ausgleichsmaßnahme AAFB5: Renaturierung des Kleingewässers 4. Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes 4.1 Kompensationsmaßnahme A1: Pflanzung von Hochstämmen im Plangebiet

Entlang der neu angelegten Planstrassen B, C, D und F sowie auf öffentlichen Grünflächen sind gem. Planzeichnung 92 standortgerechte Laubgehölze als Hochstämme zu pflanzen.

vorhandene unterirdische Gas-Niederdruckleitung und Hausanschlüsse (nachrichtlich) vorhandene oberirdische Elt.Hochspannungsleitung (nachrichtlich) Nadelgehölze sind unzulässig. Baumpflanzungen auf den Grundstücken sind zulässig gemäß der Pflanzliste der Stadt Schwerin. (ausserhalb des Plangebietes) geplante Abpollerung 4. Gestaltung von Standorten für Restmüll- und Wertstoffbehältern auf den Baugrundstücken Bezeichnung der Quartiere

geplante Grundstücksparzellierung

30 m - Waldabstand gem. § 20 LWaldG geplante Gehölzrodung (Hecken, Gehölzflächen) geplante Gehölzabnahme (Einzelbäume) Bezeichnung der Kompensationsmaßnahme Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme Artenschutz

Bushaltestelle (nachrichtlich)

Bezeichnung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme Artenschutz Werbeanlagen Bezeichnung der Schutzmaßnahme Bezeichnung der Vermeidungsmaßnahme

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung am Gebäude, im Erdgeschoß und nur in einer Maßnahme A10 (Pkt. IV. / 1.7.2) Werbungen mit Licht, Signalfarben, spiegelnden Flächen, wechselnden Motiven oder bewegten

IV. Hinweise (§ 9 (6) BauGB)

ochstamm; 16-18 cm StU.; 3 x v.; m. B.

1 Stück Ginkgo (Ginkgo biloba)

estgesetzt und für weitere 10 Jahre die Jungbaumpflege.

arten an der westlichen Plangebietsgrenze

Anzahl/Gehölzart

ück Feld-Ahorn (Acer campestre) `Els

ück Italienische Èrle (Alnus cordáta)

ück Silber-Linde (Tilia tomentosa) ^`Brabant

k Spitzahorn (Acer platanoides) 'Farlakes's Green'

Wintergrüne Eiche (Quercus turneri) `Pseudoturner

Stück Mehlbeere (Sorbus aria) `Magnifica` Stück Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lamarckii) `Ballerina

tück Nelken-Kirsche (Prunus serrulata) `Kanzan` '

die Pflanzung wird eine über 3 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspfle

<u>flanzliste Sträucher für Heckenabschnitte an den westlichen Grundstücksgrenzen der Baugr</u>

e Hecken sind mit einem mind. 1,6 m hohen Knotengeflechtzaun gegen Wildverbiss zu schützer

vicklungspflege festgesetzt sowie die weitere 22-jährige dauerhafte Pflege. Die Pflege h nnitt zur Verkehrssicherheit im Abstand von etwa 7 Jahren sowie Wässerungen im 4.-6. Standjal

4.3 Kompensationsmaßnahme A3: Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen im Plangebiet

die Heckenabschnitte auf den privaten Baugründstücken kann auch eine Grundstück

gebiet sind auf einer Fläche von ca. 1.920 m² in Teilflächen flächige Gehölzpflanzungen o tgerechten heimischen Sträuchern anzulegen. Die Pflanzung umfasst drei Grünflächen

Abstand in der Reihe 1 m und zwischen den Reihen 1,5 m;

Corylus avellana), Bibernellrose (Rosa pimpinellifolia), Ro

eeball (Viburnum opulus), Vielblütige Rose (Rosa multiflora)

uf den Plätzen sind Gruppen von je drei Sträuchern einer Sorte mit Pflanzabständen von 1,50 m zu

auf den drei Grünflächen an den Plätzen ist eine Blumen-Kräuterrasenmischuna einzubring

Die Gehölzflächen sind mit einem mind. 1,6 m hohen Knotengeflechtzaun gegen Wildverbiss zu

tgesetzt sowie die weitere 22-jährige dauerhafte Pflege der Grünflächen. Die Gehölze sind

ntlang der bestehenden Hecken im Plangebiet ist ein umlaufender 3,0 m breiter Krautsaum

n Plangebiet ist auf einer Fläche von insg. ca. 6.365 m^2 eine blütenreiche Staudenflur z

die Aussaat ist eine mehrjährige ausdauernde Gräser-Blumenmischung zu verwenden. Die ssaat hat zur Erhaltung des Blühaspektes alle fünf Jahre zu erfolgen. Die Fläche ist dauerhaft vor

as vorhandene Kleingewässer wird künftig bei Starkregenfällen die Funktion eines Notüberlaufe:

n Schutz und zur Entwicklung der Amphibienpopulation ist im südlichen Bereich des Klein-

vässers eine Flachwasserzone anzulegen. Die Wasserfläche selbst wird nicht vertieft. An de nen Seite des Kleingewässers sind schattenspendende Gehölze zu entfernen. Eine

er Auftrag von Oberboden zur Geländemodellierung ist zulässig. Erdbewegungen in bestockter

zu ist der gesamte Bereich von sichtbarem Müll wie Glas, Plastik, Bauschutt, Metall,

d Dachpappe zu befreien. Zur Entwicklung einer waldtypischen Kraut- und Strauchsch

sind den Eingriffen in Natúr und Landschaft innerhalb des Plangebietes zugeordnet.

Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung sind unzulässig.

iegelmauerwerk, farbiger Putz oder Holz (Holz in einem Verhältnis bis zu max. 30% c

hwarzen Dachziegeln bzw. Dachpfannen und bituminösen Eindeckungen der vorgenannte:

arbscala auch nichtreflektierende Metalleindeckungen und Gründächer zulässig.

onstruktion vom Straßenraum nicht sichtbar wird, Dachüberstände sind unzulässig. $ilde{\ }$

Die Kinderspielplätze im Plangebiet sind einzuzäunen.

. Begrünung der Baugrundstücke

Pflanzliste für Schnitthecken:

Einfahrten / Verkehrsgrü (§ 86 (1) 4 LBauO M-V)

. Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen

Maßnahmen zur Sicherung des Bodens und des Wasserhaushaltes

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

orhandene standortfremde Bestockungen und der vorhandene Aufwuchs von Esche stellenwe

andbereich des Kleingewässers vorhandene sichtbare Verunreinigungen sind im Zuge der

fünf Jahre ist der Jungaufwuchs an ausgewählten Stellen bei Bedarf zu beseitigen.

Die dauerhafte Pflege ist über einen Zeitraum von 25 Jahren zu gewährleisten.

Die dauerhafte Pflege ist über einen Zeitraum von 25 Jahren zu gewährleisten.

n Anschluss an das geplante Regenwasser-Versickerungsbecken übernehmen.

.7 Kompensationsmaßnahme A7: Renaturierung Kleingewässer

äche von ca. 1.900 m² zu entwickeln. Zu den angrenzenden Grundstücken ist ein mind. 0,81 Zaun zu errichten (sh. Schutzmaßnahme S1/Pkt. II./1.5). Nach der Selbstbegrünung de

ostand in der Reihe 1 m und zwischen den Reihen 1,5 m;

Forsythie (Forsythie intermedia), Flieder (Syringa vulgaris), Kur Felsenbirne (Amelanchier lamarckii), Roter Hartriegel (Cornus sanguin

 Niederschlagswasser Das anfallende Niederschlagswasser des öffentlichen und privaten Straßensystems ist über den Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und der befestigtei Flächen auf den Baugrundstücken ist aufgrund der Baugrundverhältnisse nicht möglich anfallende Niederschlägswasser kann dem bestehenden bzw. geplanten Regenwassersysten

Das anfallende häusliche Abwasser des Wohngebietes ist über den Anschluss an das bestehende Leitungsrechte und Versorgungsleitunger

Kompensationsmaßnahme A2: Pflanzung von Heckenabschnitten aus standortgerechten Gehölt rhandene unterirdische Leitungen sind im Bebauungsplan nicht vollständig dargestellt. Mit de Antreffen weiteren Leitungsbestandes (u.a. Drainageleitungen) muss bei Erdarbeiten gerechnet n Plangebiet sind an der westlichen Plangebietsgrenze Feldheckenabschnitte aus standort

Geltungsstand der BauNVO und der PlanZV Entlang der Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke an der westlichen Plangebietsgrenze sind auf einer Breite von 5,0 m 2-reihige Heckenabschnitte mit Längen von je 10,0 m anzulegen. Nichtheimische Zierstäucher sind zulässig. Pro Pflanzfläche von 50 m² sind 13 Sträucher zu pflanzen. gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21 Im westlichen Bereich des Kinderspielplatzes und des Bolzplatzes ist eine ca. 130 m lange Hecken Es gilt die PlanZV (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057) geändert worden ist.

> 1 DSchG M-V i.V. mit § 9 (2) der Verordnung zum Schutz und Erhaltung urgeschichtlicher Boden /enn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist em. § 11 DSchG M-V (GVOBI. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmal-chutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des andesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können nd eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.

Definition der Geländeoberfläche im Sinne des § 6 LBauO M-V eländeoberfläche im Sinne des § 6 LBauO M-V (Abstandsflächen, Abstände) wird die sich

änge von 270 m zu verjüngen. Die Maßnahme ist in drei Abschnitte unterteilt: Im westlichen ca. 110 m langen Abschnitt ist eine Nachpflanzung der lückigen Strauchschicht mit östlichen ca. 25 m langen Abschnitt an der Nachtigallenstraße sind die vorhandenen delgehölze zu roden und durch standortgerechte heimische Straucharten zu ersetzen. Der mittlere ca. 135 m lange Abschnitt ist in 3 Etappen jeweils im Herbst auf den Stock zu setzen. Im gesamten Heckenabschnitt ist der Jungaufwuchs von Ahorn zu entfernen In die Lücken ist eine 6 m breite Hecke aus standortgerechten heimischen Sträuchern mit einem 3m

asel (Corylus avellana), Bibernellrose (Rosa pimpinellifolia), Schlehe

Die abschnittsweisen Neupflanzungen sind mit einem mind. 1,6 m Knotengeflechtzaun gegen Wildrbiss zu schützen, dieser ist nach 5 Jahren zurückzubauen. r die Neupflanzungen wird eine über 3 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt. Nach 15 Jahren Standzeit ist eine Pflege der Hecke vorzunehmen.

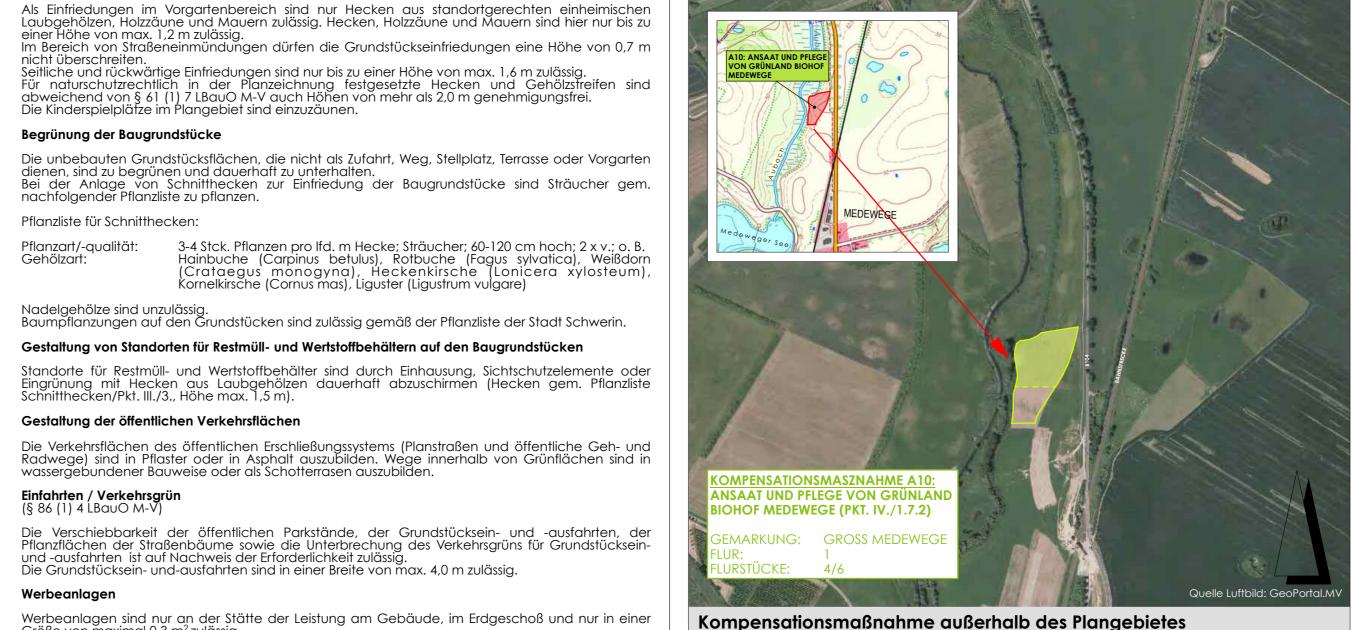
2 Kompensationsmaßnahme A10: Ansaat und Pflege von Grünland Biohof Medewege

(Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Gewöhnlicher

ch Anrechnung der Kompensationsmaßnahmen A1 bis A10 verbleibende Defizit wird über erhalb des Plangebietes liegende Maßnahmen funktionsbezogen kompensiert. nde Maßnahmen stehen in der Entscheidungsfindung: okonto SN-003 "Naturwald-Zippendorf" der Stadt Schwerin auf Flächen der Landeshauptstadt Schwerin für ein künftiges Ökokonto

dnungswidrig im Sinne von § 84 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die auordnungsrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen unter Punkt III. dieses Planes verstößt. Die Irdnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 500.000,00 € geahndet werden.

nsationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes Maßnahme A9 (Pkt. IV. / 1.7.1)

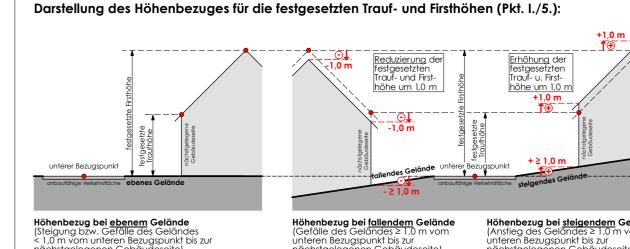


Pflanzflächen der Straßenbäume sowie die Unterbrechung des Verkehrsgrüns für Grundstücksein-und -ausfahrten ist auf Nachweis der Erforderlichkeit zulässig. Die Grundstücksein- und-ausfahrten sind in einer Breite von max. 4,0 m zulässig.

NEBENZEICHNUNGEN

Prinzipskizze Traufhöhe/Firsthöhe (Pkt. I./ Satteldach, Walmdach,

Krüppelwalmdach



dschaftsschutzgebiete L 138a und L 138b im Umfeld des Plangebietes

ch Beendigung der öffentlichen Erschließungsarbeiten einstellende Geländehöhe auf den Bau-

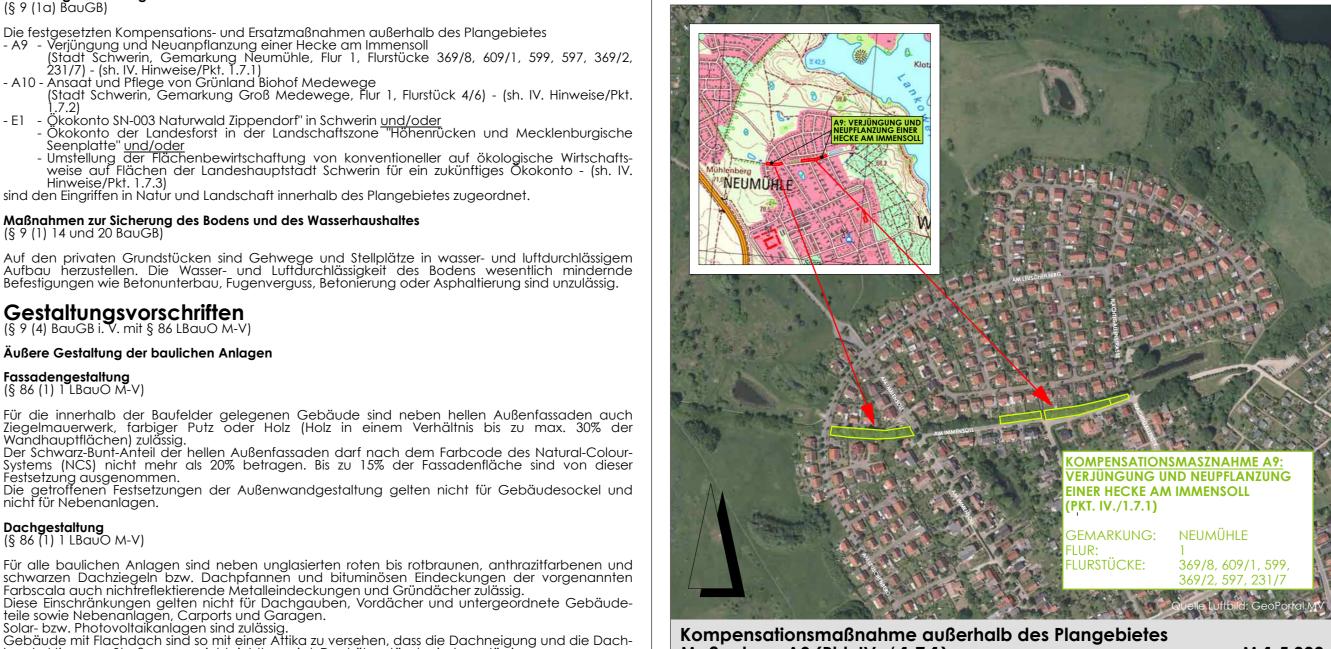
1 Kompensationsmaßnahme A9: Verjüngung und Neuanpflanzung einer Hecke am Immensoll

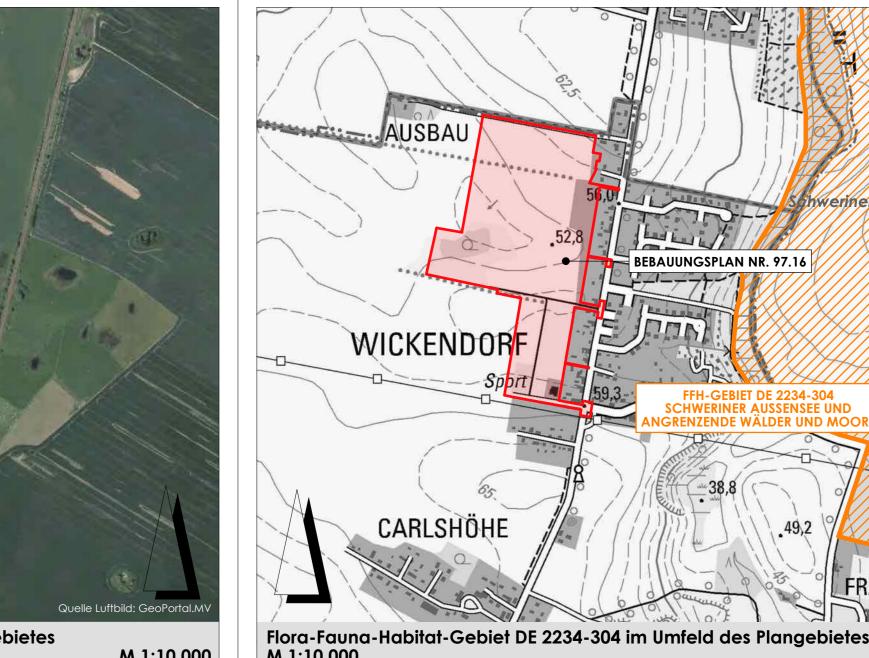
Abstand in der Reihe 1 m und zwischen den Reihen 1,5 m;

u ${ ilde{\mathsf{f}}}$ einer Teilfläche von 19.590 m 2 ist ${ ilde{\mathsf{G}}}$ rünland anzus ${ ilde{\mathsf{d}}}$ en und dauerhaft zu pflegen. Für die Aussaat ist eine Saatmischung Norddeutsches Tiefland aus einem Anteil von 30% Kräutern und 70% Gräsern zu verwenden. Die Fläche ist über einen Zeitraum von 25 Jahren 1x jährlich zu mähen. Das Mähgut

okonto der Landesforst in der Landschaftszone "Höhenrücken und Mecklenburgische Imstellung der Flächenbewirtschaftung von konventioneller auf ökologische Wirtschaftsweise

4.8 Kompensationsmaßnahme A8: Sukzession an Standorten naturfremder Nutzungen im Plangebiet KOMPENSATIONSMASZNAHMEN AUSSERHALB





VERFAHRENSVERMERKE

Der Hauptausschuss der Stadt Schwerin hat in seiner Sitzung am 180.07.2016 die Aufstellung d Bebauungsplanes beschlossen. Am 05.09.2017 wurde durch den Hauptausschuss der Stac Schwerin die Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 06.10.2017 erfolg

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v

03.11.2017 (BGBI. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommer

(LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBI. M-V S. 344), zulet

geändert Gesetz vom 13.12.2017 (GVOBI. M-V S. 331) beschließt die Stadtvertretung der Landes

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung:

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanung gesetz (LPIG) mit Anfrage vom Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 (1) 1 BauGB am 14.03.2018 durchgefüh

4. Die Unterrichtung der Behörden über die Grundzüge der Planung im Sinne des § 4 (1) BauGl

auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4

Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom

Der Hauptausschuss hat am

Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

.... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung

behörde für den Landkreis Ludwigslust

Parchim und die Landeshauptstad

beschlossen und zur Auslegung bestimm Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil I

und der Begründung hat in der Zeit vom bis zum nach § 3

vie öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vo jedermann vorgebracht werden können, am im Stadtanzeiger ortsüblich Schwerin, den

Schwerin, den

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmer

der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der Offenlage geändert. Die Änderunge oetreffen nicht die Grundzüge der Planung. Der geänderte Bebauungsplan, bestehend aus de Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde amvon der Stadtvertretung als atzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss de

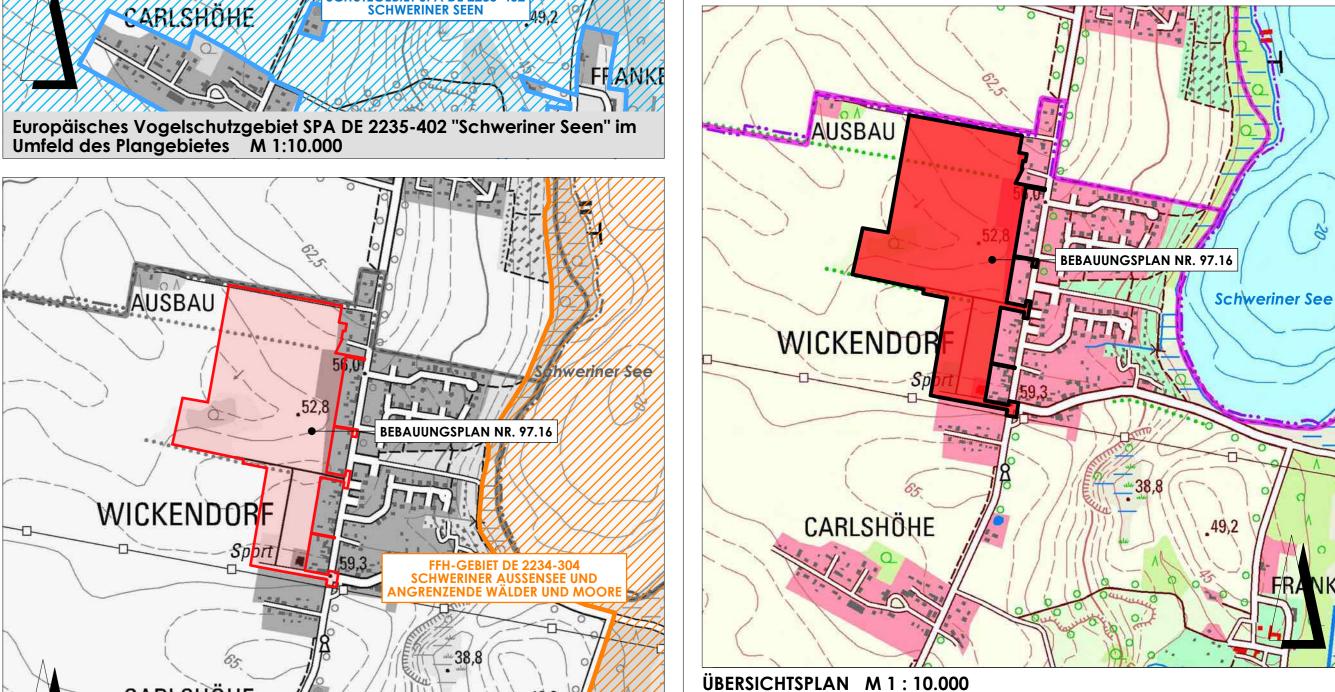
0. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Vermessungs- und Geoinformations

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird

L. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunder von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 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

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten

Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung Fachdienst für Stadtentwicklung und Wirtschaft LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN



BEBAUUNGSPLAN NR. 97.16

"WICKENDORF-WEST" STAND DER BEARBEITUNG: 09.11.2018 M 1:1.000