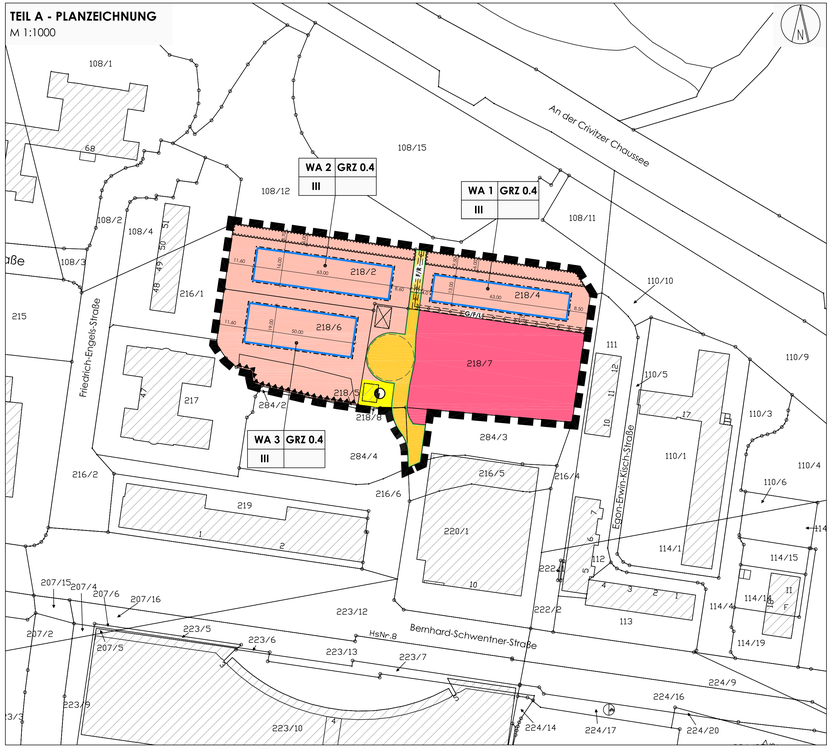
INNENBEREICHSSATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN NACH § 34 ABS. 4, NR. 3 BAUGB "KISCH-QUARTIER"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Allgemeines Wohngebiet
- Fläche für Gemeinbedarf (Stellplätze)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 0.4 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- F / R Fuß- und Radweg

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

- Elektrizität

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB
- G F L — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Versorgungsträgers — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Abwasserleitung
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

II. KENNZEICHNUNG

- Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmschutzzaun) — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze
- 108/11 Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Gebäude entfällt
- Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Geschossigkeit	

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 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Das innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen und als Innenbereich festgesetzt (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB).

§ 3 INKRAFTTRETEN

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE

Wasserhaushalt:

Das auf befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist über entsprechende Versickerungsanlagen (z.B. Mulden oder Kiesrigolen) ins Grundwasser zu versickern. Für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ins Grundwasser ist vom Erschließungsträger gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis mit Lageplänen, Berechnungsnachweisen der Versickerungsmenge sowie der ausreichenden Dimensionierung der Versickerungsanlage zu beantragen. Für die PW-Stellplatzflächen sind sogenannte Versickerungspflaster mit breiten Zwischenfugen zu verwenden.

Bodendenkmalschutz:

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.

Artenschutz:

Die Belange des Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 BNatschG u.a.) sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Naturschutz:

Die Bilanzierung des baulichen Eingriffs einschließlich der Festlegung von Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Bodenschutz:

Werden bei Erd- und Tiefbauarbeiten Anhaltspunkte bekannt, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt (z.B. durch ungewöhnliche Bodenverfärbungen, Ausgasungen, Abfallvergrabungen), so ist dies gemäß § 2 Abs. 1 LBodSchG M-V unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Eine Zuwiderhandlung stellt gemäß § 17 Abs. 1 LBodSchG M-V eine Ordnungswidrigkeit dar, welche mit einer Geldbuße bis fünftgtausend Euro geahndet werden kann.

Es besteht gemäß § 7 LBodSchG eine Vorsorgepflicht gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen infolge von Eingriffen in den Boden. Unnötige Beeinträchtigungen der Bodenbeschaffenheit sind bei Erd- und Tiefbaumaßnahmen zu vermeiden bzw. zu vermindern (z.B. unnötiger Bodenaushub, Durchmischung verschiedener Bodenschichten, erhebliche mechanische Belastungen, Verunreinigungen durch Schadstoffe etc.)

VERFAHRENSVERMERKE

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

   Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am ..... durchgeführt 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 ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Der Hauptausschuss hat am ..... 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 gemäß § 3 Abs. 2 vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... 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 Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

   Aus der Öffentlichkeit sowie von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine der Planung entgegen stehenden Stellungnahmen eingegangen.

   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 des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I.S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetze über Maßnahmen vom 20.11.2014 (BGBl. I.S. 1748) m. W .v. 26.11. 2014 sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom ..... folgende Satzung im vereinfachten Verfahren aufgestellte Satzung "Kisch-Quartier" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

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

ÜBERSICHTSPLAN

- ENTWURF -

Innenbereichssatzung der Landeshauptstadt Schwerin nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Kisch-Quartier"

Maßstab 1:1000

Stand: 06.05.2020