

- ENTWURF -

Bebauungsplan Nr. 123 „Radlerhütten“

Stand: 07.04.2021

PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) (Bundesgesetzblatt), geändert durch Artikel 2 des Hochwasserschutzgesetzes II vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) sowie nach §86 LBauO M-V (Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern) vom 15.10.2015 (GVOBl (Gesetzes- und Verordnungsblatt) M-V 2015, S. 344), die zuletzt durch §72 Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) geändert wurde, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 „Radlerhütten“ - bestehend aus den textlichen Festsetzungen - erlassen:

Textliche Festsetzungen

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 15/1, 18/1 und 24/1 Flur 67 Gemarkung Schwerin.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§9 (1) 1 BauGB, §10 (1) BauNVO

1.1 Sondergebiet „Radlerhütten“

Als Art der Nutzung wird ein Sondergebiet „Radlerhütten“ festgesetzt. Das Sondergebiet „Radlerhütten“ dient den Zwecken der Erholung, dem zeitweisen Freizeitaufenthalt in den Gebäuden. Die dauernde Wohnnutzung ist nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§9 (1) 1 BauGB

2.1 Baumasse, Grundfläche

§9 (1) BauGB, §10 (3) BauNVO
(Baunutzungsvorordnung)

Die Grundfläche der Gebäude darf maximal 30 qm betragen. Bezugsgröße ist das Außenmaß der Gebäude und Anlagen.

Kellerräume sind unzulässig.

2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

§9 (1) 2 BauGB

Die Gebäude und Nebenanlagen dürfen nur in einem Abstand von mindestens 3,0 m zur Mitte der öffentlichen Wege bzw. der Gemeinschaftswegeflächen (Wegeflächenmitte) bestehen.

2.3 Höhe baulicher Anlagen

§9 (3) BauGB

Die Oberkante des Erdgeschoss-Fußbodens darf maximal 0,5 m über der mittleren Höhenlage der angrenzenden zugehörigen öffentlichen Wege oder der Gemeinschaftswegeflächen (Wegeflächenmitte) errichtet werden.

Die Höhe des Schnittpunktes der Dachhaut mit der Außenhaut der Gebäudeaußenwand (Traufhöhe) darf 3,0m über der Oberkante des Erdgeschoss-Fußbodens nicht überschreiten.

3. Bauweise

(§ 9 (1) 2 BauGB)

Die Radlerhütten sind nur als Einzelgebäude zulässig.

4. Nebenanlagen

§9 (1) 4 BauGB, §§ 9, 12, 14
BauNVO, § 86 (1) 6 LBauO M-V

Stellplätze, Carports und Garagen sind unzulässig.

Anlagen für die Kleintierhaltung und die Tierhaltungszucht sind ausgeschlossen. Auch 'Anlagen für die Tierliebhaberei' sind unzulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen §9 (4) BauGB i.V.m. §86 (1) 1 LBauO M-V

1. Dächer

Bei Walm- und Krüppelwalmdächern ist eine Dachneigung von maximal 25 Grad, bei Pultdächern von maximal 15 Grad zulässig.

Dachgaupen sind unzulässig.

Glänzende Dacheindeckungen sind ausgeschlossen.

IV. Hinweise

1. Ordnungswidrigkeiten

§84 (1) 1 LBauO M-V

Nach §84 (1) 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldstrafe geahndet werden.

2. Sonstige Zulässigkeit

§30 (3) BauGB

Da dieser Bebauungsplan keine Verkehrsflächen festsetzt, handelt es sich um einen sogenannten „einfachen Bebauungsplan“ nach §30 (3) BauGB. Daher richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben neben den Festsetzungen im Übrigen nach §35 oder §34 BauGB.

3. Bodendenkmalpflege

§11 DSchG M-V

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 Denkmalschutzgesetz M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Meldung.

4. Wasserschutz

Das von den Dachflächen und Zufahrtswegen anfallende Niederschlagswasser ist möglichst breitflächig auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Eine Ableitung auf benachbarte tiefer liegende Grundstücke ist gemäß §37 Abs. 1 WHG nicht zulässig.

Das bei den jeweiligen Radlerhütten anfallende Schmutzwasser ist in ausreichend große dichte Sammelbehälter mit entsprechender Zulassung für Fäkalien und sonstiges Abwasser abzuleiten. Die Bemessung der Behälter ist der SAE anhand der erwarteten Belegungszahlen mit dem Antrag auf Erlaubnis vorzulegen. Die Entsorgung der Fäkalien erfolgt über die WAG gemäß den Bestimmungen zur Entsorgung von Freizeitanlagen.

5. Begrenzung der Anzahl der Radtourismus-Gebäude

Es ist maximal eine Radlerhütte je Flurstück zulässig.

6. Beheizung

Der Einbau einer feststehenden Beheizungsanlage ist nicht zulässig.