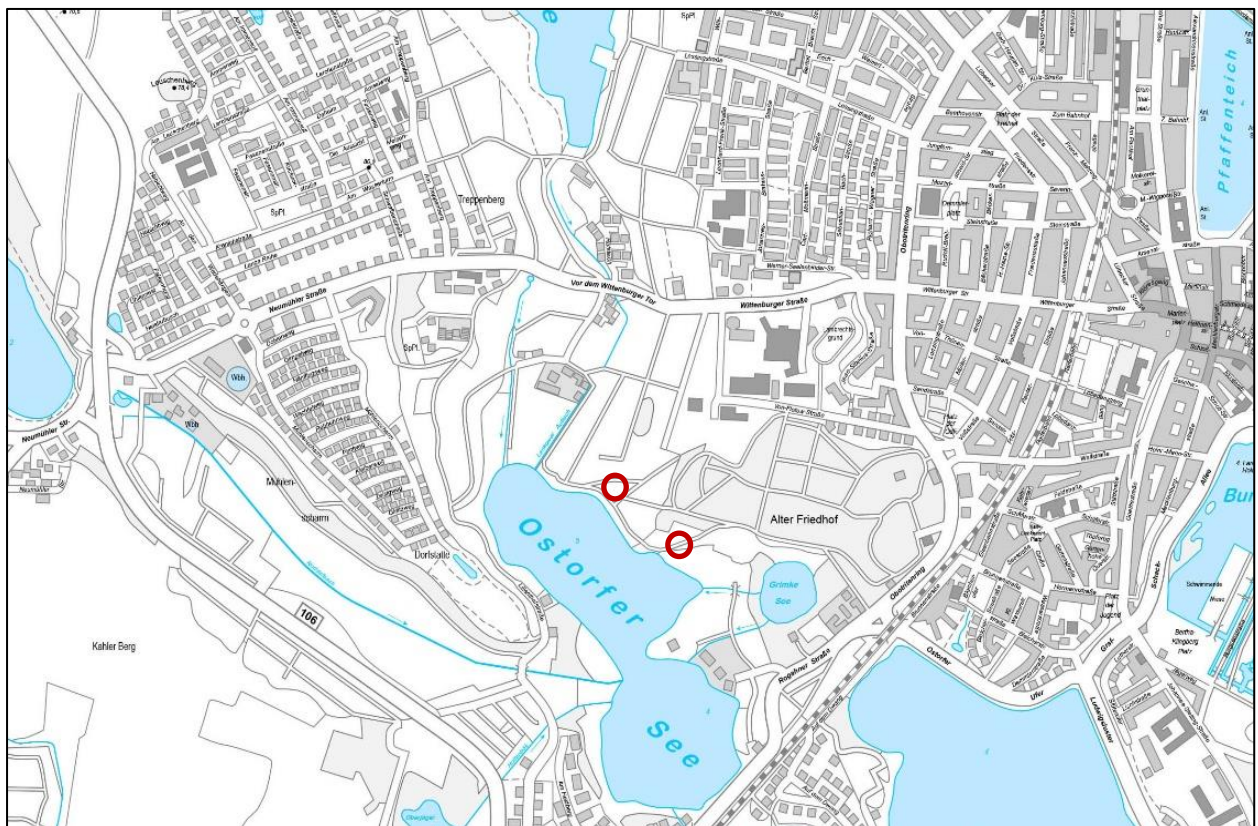


Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung
Fachdienst für Stadtentwicklung und Wirtschaft

LANDESHAUPTSTADT **SCHWERIN**

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. 123 „RADLERHÜTTEN“

PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) (Bundesgesetzblatt), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.9.2021 (BGBl. I S. 2193) geändert wurde, 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 Gesetz vom 16.6.2021 (GVOBl. M-V S. 1033) 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 Rad- und Wandertourismus-Gebäuden („Radlerhütten“). 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 25 qm je Gebäude betragen. Bezugsgröße ist das Außenmaß der Gebäude.

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) stehen.

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 3,0 m 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 Satteldächern ist eine Dachneigung von maximal 32 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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB durch den Hauptausschuss am 8.6.2021 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 25.6.2021 erfolgt.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom 3.3.2021 beteiligt worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß §4 (1) BauGB mit Schreiben vom 3.3.2021 über die Planung unterrichtet worden. Eine Umweltprüfung war nicht erforderlich.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß §4 (2) BauGB mit Schreiben vom 16.6.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Hauptausschuss hat am 8.6.2021 den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, wurde gemäß §3 (2) BauGB in Verbindung mit dem Plansicherstellungsgesetz ((PlanSiG) vom 20.5.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.3.2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist) in der Zeit vom 5.7.2021 bis zum 5.8.2021 auf der Website der Landeshauptstadt Schwerin unter www.schwerin.de/buergerbeteiligung veröffentlicht. Als zusätzliches Informationsangebot wurden die Unterlagen in der Stadtverwaltung Schwerin ausgelegt und der Zugang nach Terminvereinbarung ermöglicht. Die Abgabe von Stellungnahmen zur Niederschrift wurde ausgeschlossen. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich vorgebracht werden können, am 25.6.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Satzung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, 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 den textlichen Festsetzungen, 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