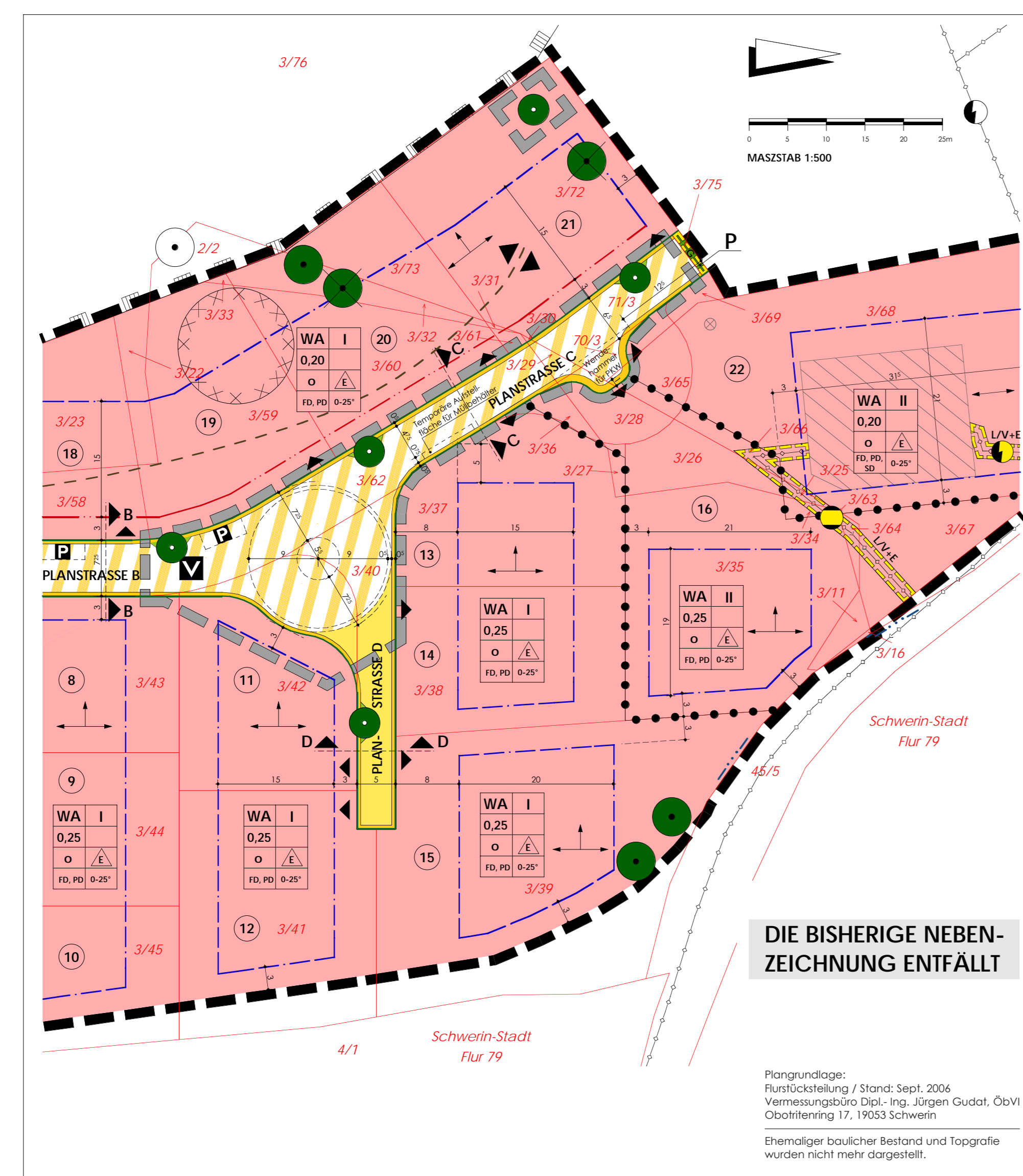


SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 50.04/2 "LANKOWER AUBACH-NORD", 1. ÄNDERUNG NÖRDLICH DER STRASSE "VOR DEM WITENBURGER TOR", ÖSTLICH DES AUBACHES, WESTLICH DER GARTENANLAGE "SPARTE AM SÜDUFER", SÜDLICH DES LANKOWER SEES

TEIL A - PLANZEICHNUNG 1. ÄNDERUNG



TEIL A - PLANZEICHNERKLÄRUNG

(gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990)

| ZEICHNERKLÄRUNG | ERLÄUTERUNG | RECHTSGRUNDLAGE |
|---|---|---------------------------|
| PLANZEICHEN | | |
| I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS) | | |
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | | |
| § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 4 BauNVO | | |
| WA | Allgemeine Wohngebiete | § 4 BauNVO |
| MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | | |
| § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO | | |
| 0,25 | Grundflächenzahl | § 16, 17, 19 BauNVO |
| I, II | Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | § 20 BauNVO |
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN | | |
| § 9 (1) 2 BauGB i. V. mit §§ 22 u. 23 BauNVO | | |
| o | offene Bauweise | § 22 BauNVO |
| Baulinie | Baulinie | § 23 BauNVO |
| Baugrenze | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| ▲ | nur Einzelhäuser zulässig | § 22 BauNVO |
| ▲ | nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig | § 22 BauNVO |
| ▲ | Stellung baulicher Anlagen - Hauptflächrichtung | |
| ▲ | Pultdächer sind in westliche Richtung anliegend auszurichten | |
| VERKEHRSLÄCHEN | | |
| § 9 (1) 11 BauGB | | |
| ■ | Öffentliche Straßenverkehrsflächen | |
| ■ | Private Straßenverkehrsflächen | |
| ■ | Straßenbegrenzungslinie | |
| ■ | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| ■ | Öffentliche Parkflächen | |
| ■ | Verkehrsberuhigter Bereich | |
| ■ | Einfahrt | |
| VERSORGUNGSANLAGEN UND FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG | | |
| § 9 (1) 12 und 14 BauGB | | |
| ■ | Wertstoffverfassung | |
| HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN | | |
| § 9 (1) 13 BauGB | | |
| ■ | unterirdische Leitung | |
| ■ | oberirdische Leitungen | |
| GRÜNFLÄCHEN | | |
| § 9 (1) 15 BauGB | | |
| ■ | private Grünflächen | |
| ■ | Verkehrsgrün | |
| FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | | |
| § 9 (1) 20 und 25 BauGB | | |
| ● | Anpflanzen von Bäumen | |
| ● | Erhaltung von Bäumen | |
| ■ | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | |
| ■ | Grenze Landschaftsschutzgebiet | |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | | |
| ■ | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze u. Gemeinschaftsanlagen | § 9 (1) 22 BauGB |
| ■ | „Gemeinschaftstellplätze zugunsten WA“ | |
| ■ | Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | § 9 (1) 21 und (4) BauGB |
| ■ | L - Leitungsrecht zugunsten von: V+E - Ver- und Entsorgungsträger G - Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit | |
| ■ | Umgrenzung von Flächen mit Festsetzungen nach § 9 (2) 2 BauGB | |
| ■ | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Originalplanung | § 9 (7) BauGB |
| ■ | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung | § 9 (7) BauGB |
| ■ | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Bauweise innerhalb von Baugebieten | § 1 (4) und 16 (5) BauNVO |
| ■ | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) | § 9 (1) 10 BauGB |
| ■ | Fachdach, Pultdach, Satteldach | |
| ■ | Dachneigung der Hauptdachflächen | |

| ZEICHNERKLÄRUNG | ERLÄUTERUNG | RECHTSGRUNDLAGE |
|---|--|--------------------------|
| PLANZEICHEN | | |
| II. KENNZEICHNUNG | | |
| ■ | Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes | § 9 (1) 24 und (5) BauGB |
| ■ | Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind | § 9 (5) 3 BauGB |
| III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB | | |
| ■ | Landschaftsschutzgebiet | |
| IV. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER | | |
| ■ | Nutzungsschablone | |
| ■ | Schnittlinie der Straßenquerschnitte | |
| ■ | Flurstücksbezeichnung | |
| ■ | Flurstücksgrenze | |
| ■ | Flurgrenze | |
| ■ | Grenzlinie Baugrundbereiche (Aufschüttungen) | |
| ■ | Höhenpunkt - Höhensystem HN | |
| ■ | zukünftig entfallender Baum | |
| ■ | vorhandene Gebäude und Flächenbefestigungen | |
| ■ | zukünftig entfallende Gebäude und Flächenbefestigungen | |
| ■ | vorh. Zaunführung/Stützmauer | |
| ■ | Abbruch vorhandener Zäune/Stützmauern | |
| ■ | Abbruch/Umverlegung von unterirdischen Leitungen | |
| ■ | Abbruch/Umverlegung von oberirdischen Leitungen | |
| ■ | 7m Gewässerschutzlinie | |
| ■ | Abwasser (nachrichtlich) | |
| ■ | Elektrleitungen bzw. Kabel, Trafo (nachrichtlich) | |
| ■ | Gasleitung (nachrichtlich) | |
| ■ | Parzellennummer II. Teilungsplan | |

TEIL B - TEXT

unverändert gegenüber der am 03.07.2006 als Satzung beschlossenen Planfassung

PLANUNGSQUERSCHNITTE

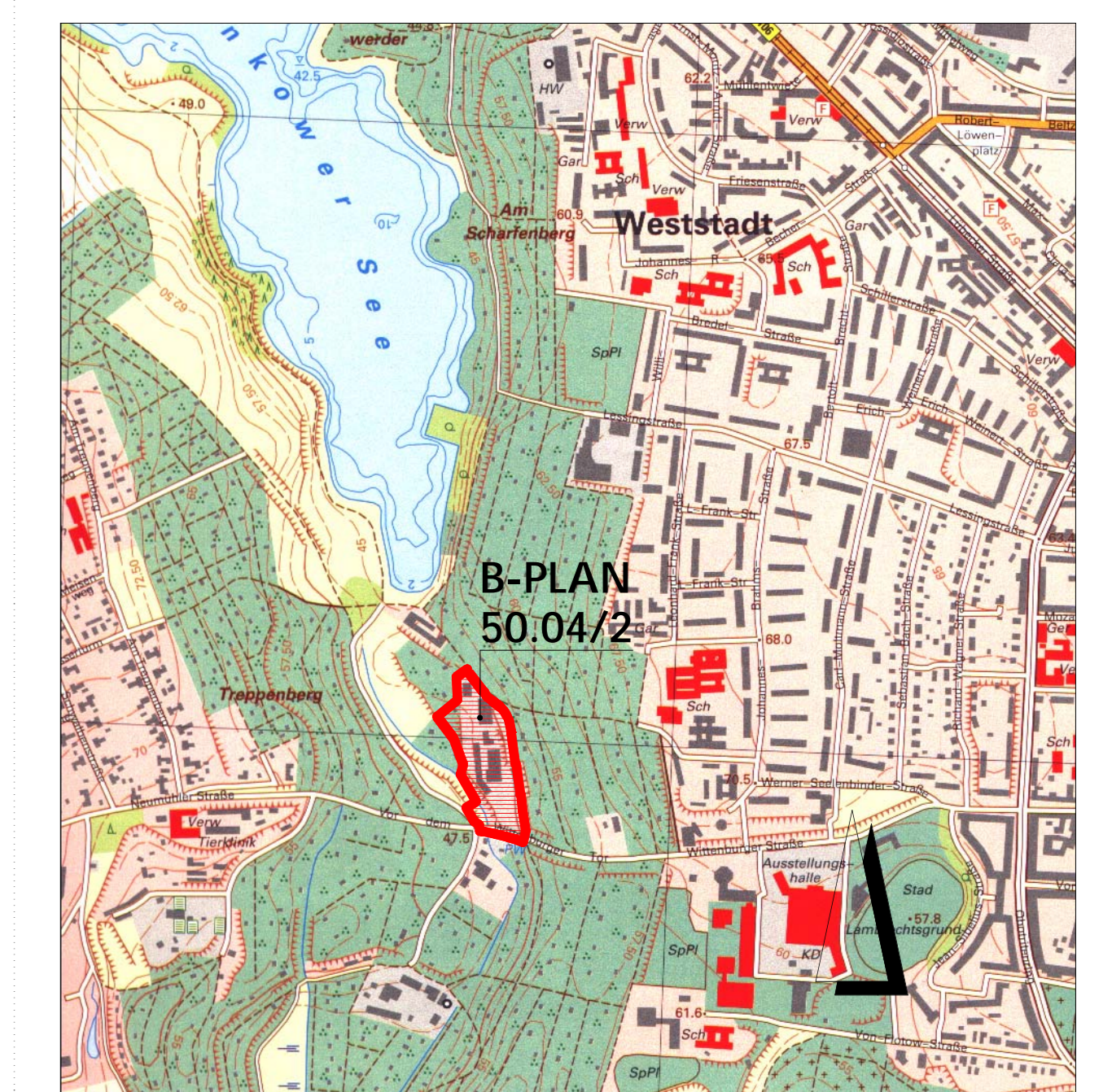
unverändert gegenüber der am 03.07.2006 als Satzung beschlossenen Planfassung

VERFAHRENSVERMERKE

- Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen worden.
Landeshauptstadt Schwerin,
Oberbürgermeister
- Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes berührt werden kann, sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Landeshauptstadt Schwerin,
Oberbürgermeister
- Der Hauptausschuß hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Betroffenenbeteiligung bestimmt.
Landeshauptstadt Schwerin,
Oberbürgermeister
- Im Rahmen einer Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde der betroffenen Öffentlichkeit in der Zeit vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung gegeben.
Landeshauptstadt Schwerin,
Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Landeshauptstadt Schwerin,
Vermessungs- u. Katasterbehörde für den Landkreis Ludwigslust und die Landeshauptstadt Schwerin
- Während der Betroffenenbeteiligung sind keine Anregungen vorgebracht worden.
Landeshauptstadt Schwerin,
Oberbürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom gebilligt.
Landeshauptstadt Schwerin,
Oberbürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiemit ausgearbeitet.
Landeshauptstadt Schwerin,
Oberbürgermeister
- Der Satzungsbeschluß sowie die Stelle, bei der der Plan der 1. Änderung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortüblich 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.
Landeshauptstadt Schwerin,
Oberbürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 EAG-Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommerns (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V 102) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50.04/2 „Lankower Aubach-Nord“ der Landeshauptstadt Schwerin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Dezernat IV Bauen, Ordnung und Umwelt
Amt für Bauen, Denkmalpflege und Naturschutz



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 50.04/2
"LANKOWER AUBACH-NORD", 1. ÄNDERUNG
VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BauGB
STAND: 15.11.2006