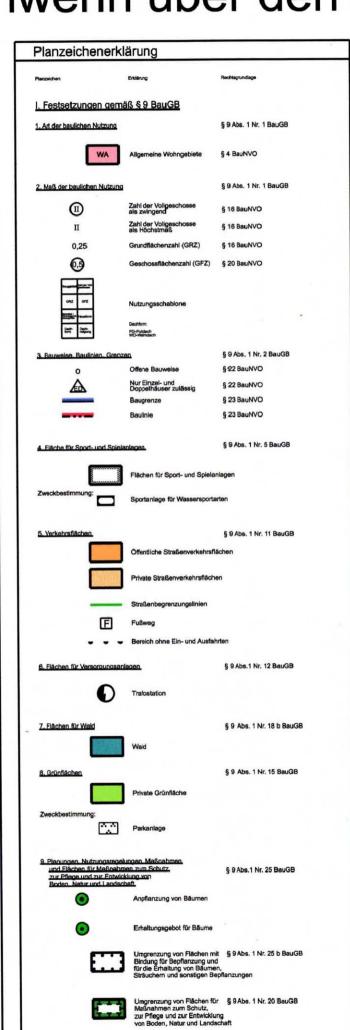
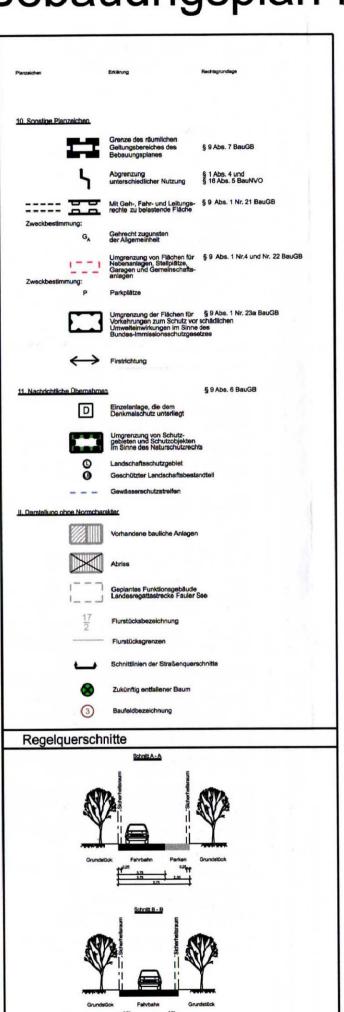
## Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über den Bebauungsplan Nr. 49.05 "Ostorf - Schleifmühlenweg / Am Sportplatz Paulshöhe"







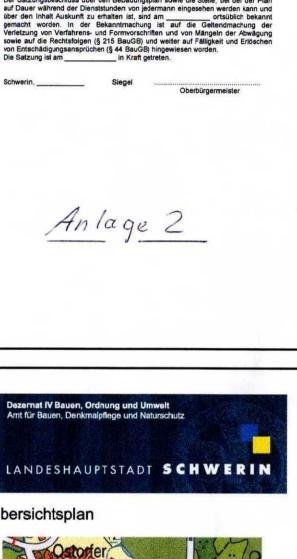
	Teil B: Textlich
	I. Planungsrechtlic  1. Art der baulichen Nutz § 4 (3) BauNVO
	In den Allgemeinen Woh (Betriebe des Beherbergu Verwaltung, Gartenbaubet
	Höhe der baulichen Ar § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 B Bezugspunkt der festger angrenzenden privaten Str
	In den Allgemeinen Wohr Erdgeschossfußbodens (C
	In den Allgemeinen Wol Firsthöhe von 10,0 m festg
	3. Zulässigkeit von Nebe § 14 BauNVO
	In den Allgemeinen W nichtüberbaubaren Gru Gartenpavillons mit einer G
	4. Garagen, Carports und § 12 BauNYO In den Allgemeinen Wohn nur innerhalb der überbaut offene Stellplätze.
	5. Zulässige Anzahl von N § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB In den Allgemeinen Wohr
111	eine Wohneinheit zulässig 6. Flächen für Sport- und § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB Auf den Flächen für S
	Ergänzungen der bestehe
i	7. Grünordnerische Fest 7.1 Erhaltungsgebot von § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
III III	Die gemäß Baumschutzs festgesetzten Einzelbäum Bepflanzungen und den entsprechend ihrer natürlik schützen und bei Beeinträ ersetzen.
	Die gemäß § 20 Landesn Planzeichnung gekennzi Beeinträchtigungen zu sch
	7.2 Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB i Der Wald ist entsprecher Beeinträchtigungen zu sch
	7.3 Pflanzgebote innerha § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Innerhalb der Allgemeine mindestens ein Baum aus
	Entlang der mit E1 gekenn den Baufeldern Nr. 1.4. Formhecke anzulegen und Heckenpflanzen der Art H pflanzen.
	Entlang des Schleifmüh Hochstämme der Art Winte
11 00 11	7.4 Maßnahmen zum Sch § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Die Maßnahme E3 auß Wittenförden) wird den voi des Bebauungsplanes zug arten- und strukturreichen m³ Pflanzfläche sind jewei anzupflanzen. Auf 30% de Gesamtbreite der etwa alle Hecke einschließlich des K
	Die Maßnahme E4 auß Wittenförden) wird den v Landeshauptstadt Schweri bis 2.6 bei Umsetzung der ist die Ausbildung einer Al sind Hochstämme der Art
	ermittelten Gehölzwertes z 7.5 Pflanzqualitäten/ Geh Für die Pflanzgebote Mindestqualitäten festgese
	Hochstamm, 3 x verpfla     Heister, 2 x verpflanzt,     Heckenpflanzen, Höhe     Strauch, 2 x verpflanzt,     Jungpflanzen, 2-jährig
I	Für die Anpflanzmaß Herkunftsnachweis aus An

## II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nzeichneten südlichen Grenze des allgemeinen Wohngebietes ist auf 5.5 und 2,6 als Grundstücksbegrenzung eine 0,5 m breite einreihige d dauerhaft in einer Schnitthöhe von 1,2 m zu unterhalten. Es sind talnbuche (*Carpinus betulus*) reihig in einem Abstand von 0,3 m zu Bei Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässi Carports sind nur als offene Konstruktionen aus Metall oder Holz zulässig ußerhalb des Plangebietes (Flurstück 72/ 4, Flur 2, Gemarkung vorhabensbedingten Eingriffen in Natur und Landschaft bei Umsetzung zugeordnet. Entwicklungsziel der Maßnahme E3 ist die Ausbildung einer an Feldhecke mit Überschirmung auf einer Fläche von 8.000 m². Je 100 weils 10 Gehölze der Pflanzliste A sowie 40 Gehölze der Pflanzliste B der Gesamtfläche ist die sukzessive Eigenentwicklung zuzulassen. Die alle 75 bis 100 m unterbrochenen Feldhecke hat 16 m zu betragen. Die s Kraufsaumes ist wildschar einzuzsäunen. III. Hinweise Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M – V unverzüglich die Denkmalschutzbehören benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Einterflen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Vorsflehbes eiliset 5 Wester von 200 zu verhalten. oflanzt, StU 16-18 cm ct, Höhe 150 - 175/ 200 cm he 80 -100 cm zt, Höhe 100 - 150 bzw. 150 - 200 cm ig bewurzelte Ausläufer, Höhe 60 - 100 Schallimmisionen Im Plangeltungsbereich befindet sich das Vereinssportgelände der Kanurenngemeinschaft di den Faulen See als Landesregattastrecke nutzt. Von den in der Regel sechs mal pro Jah stattfindenden Kanu-, Ruder- und Drachenbootregatten können Lärmbeeintächtigungen fü benachbarte Wohnnutzungen ausgeben, die über den Immissionsrichtwetren der Bundesimmissinsschutzverordnung (BImSchV) liegen. Gemäß deren Bestimmungen sind dies

Nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Nr. 1 bis 6 dieser Bauordnungsrechtlichen Gestatungsvorschriften verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

pel	
des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBI.I tzte Änderung v. 24.06.2004 (BGBI.I S. 1359) in der derzeit gültigen Fassung h § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauC M-V) vom (GVOBI. S. 488, ber. S. 612) letzte Änderung vom 16.12.2003 (GVOBI. der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die tung der Landeshauptstadt Schwerin vom folgende Satzung über rungsplan Nr. 49.05 "Ostorf - Schleifmühlenweg / Am Sportplatz Paulshöhe",	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Fund den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefe Schwerin, Siegel Oberbi
ungsplan Nr. 49.05 "Ostorf - Schleitmunierweg / Am Sportplatz Paulshöhe", aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B),	Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die S     auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingese     über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am     gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die     Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Misowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fe
ensvermerke	von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen wo Die Satzung ist am in Kraft getreten.
	Schwerin, Siegel
ellung des Bebauungsplanes erfolgte nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des ngsbeschlusses des Hauptausschusses vom 24.10.2006 ibliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 10.11.2006	Social
, SiegelOberbürgermeister	
ie Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom 05 beteiligt worden.	
Siegel Oberbürgermeister	Anlage 2
eitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 14.12.2005 ührt worden.	
Siegel	
orden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch ung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 35 unterrichtet worden und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert	
orden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch ung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom D6 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Dezernat IV Bauen, Ordnung und Umwelt Amt für Bauen, Denkmalpflege und Naturschutz
Siegel Oberbürgermeister	
ptausschuss hat am 24.10.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit ung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	LANDESHAUPTSTADT SCH
Siegel Oberbürgermeister	Übersichtsplan
ruf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und lichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung, hat gemäß 2 BauGB in der Zeit 1.2006 bis zum 19.12.2006 öffentlich ausgelegen. It den bestehen der gefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden im 10.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene ahmen unberücksichtigt bleiben können.	Ostorfer
Siegel Oberbürgermeister	
etermäßige Bestand am sowie die geometrischen igen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	
Siegel Oberbürgermeister	
vertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger, der Behörden onstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. bnis ist mitgeteilt worden.	

Verfahr





0 10 50 10