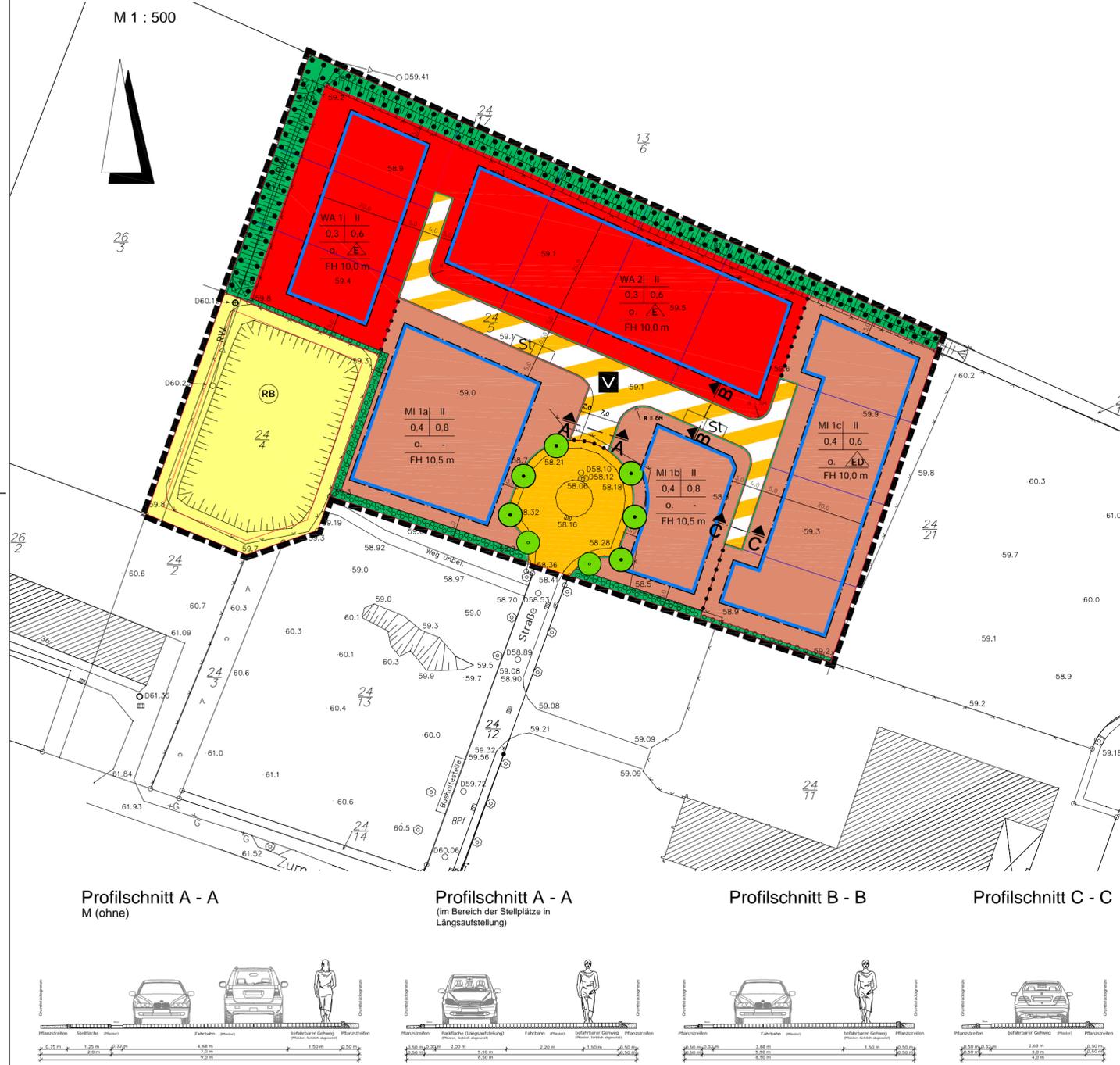


Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über den Bebauungsplan Nr.60.08 "Warnitz - Am Steinberg"

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeine Wohngebiete	gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB LV. mit § 9.9 BauNVO
MI	Mischgebiete	gem. § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,3	Grundflächenzahl GRZ	gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB LV. mit § 10 BauNVO
0,6	Geschoßflächenzahl GFZ	gem. § 17, 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)	gem. § 17, 20 BauNVO
Bauweise		
o.	offene Bauweise	gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB LV. mit § 22 BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	gem. § 22 BauNVO
△ ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	gem. § 22 BauNVO
—	Baugrenze	gem. § 23 BauNVO
Verkehrsflächen		
□	Straßenverkehrsfläche (öffentlich)	gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
□	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privat)	
—	Straßenbegrenzungslinie	
St	Verkehrsbuhigter Bereich Besucherstellplatzfläche privat	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		
□	Umgränzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung	gem. § 9 Abs.1 Nr.14 und Abs. 6 BauGB
□	Zweckbestimmung: Richtstock für Niederschlagswasser	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
□	Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	gem. § 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB
□	Umgränzung von Flächen mit Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	gem. § 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB
●	Anpflanzen von Bäumen	gem. § 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB
●	Erhaltung von Bäumen	gem. § 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB
Sonstige Planzeichen		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	gem. § 9 Abs.7 BauGB
—	Abgränzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgränzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	gem. § 1 Abs.4 § 18 Abs.5 BauNVO
Planzeichen ohne Normcharakter		
—	vorhandene Regenwasserleitung (unwesentlich)	gem. § 2 Abs.2 PlanV 90
—	vorhandene Flurgrenze	
—	Flurstücksbezeichnung bestehende Botschung	
—	Bemaßung	
—	geplante Flurstücksgrenzen	
—	Schrittlinie der Straßenquerschnitte	
—	Nutzungsschablone	
Gebietsbezeichnung: Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl: Geschößflächenzahl Bauweise: max.Höhe baul. Anlagen		

Teil B - Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB LV. m. § 1 BauNVO)
 - Die Allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind: Wohngebäude sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Übrige zulässige sowie ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 u. 3 BauNVO sind unzulässig. (§ 1 (6) BauNVO).
 - Im Mischgebiet MI 1 c ist je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig. In den Allgemeinen Wohngebieten und im MI 1 c ist je Einzelhaus max. 1 Wohnung zulässig. (§ 9 (1) Nr.6 BauGB).
 - Die Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Gewerbebetriebe nach § 6 (1) BauNVO. Übrige zulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 u. 3 BauNVO sind unzulässig (§ 1 (6) BauNVO).
 - Als Größe der Baugrundstücke ist ein Mindestmaß von 550 qm je Grundstück festgesetzt (§ 9 (1) Nr.3 BauGB).
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB LV. m. § 1 BauNVO)
 - Als maximale Firsthöhe gilt die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. Als Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhe gilt die mittlere Höhe der grundstücksanliegenden Erschließungsstraße.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 - Für die Wohn- und Mischgebiete sind Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO mindestens 2 m von festgesetzten Erschließungsanlagen entfernt zulässig.

II. Grünordnung - Maßnahmen zum Ausgleich

- Maßnahmen zum Schutz von Vegetationsbeständen** (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 - Die vorh. ca. 1005 m² große Feldhecke im nördlichen Plangebiet ist während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen zu schützen, dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln.
 - Im südlichen Bereich des Wendekreises sind 2 Linden (Tilia cordata, 18-20 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt, Kronenansatz 2,20 m) zu pflanzen. Die am Wendekreis vorhandenen 6 Straßenbäume sowie die 2 neu zu pflanzenden Linden sind in der Bauphase zu schützen sowie dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes für Biotop- und Bodenverlust** (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
 - Anpflanzung einer Hainbuchenhecke, 1- bzw. 2-reihig, Carpinus betulus, Heckenpflanzen o.B. 80/100 Zk v. 3,5 Stück/qm. Insgesamt sind im Plangebiet 290 qm Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes für Biotop- und Bodenverlust** (§ 9 Abs.1a BauGB)
 - Anlegen eines Kleingewässers in Medewege. Anlage eines Kleingewässers in Schwerin - Groß Medewege auf dem städtischen Grundstück Flur 1, Flurstück 1/126 im Umfang von 338 qm (von insgesamt 835 qm). Tiefe des Kleingewässers bis 2,0 m (auf 95 m Fläche). Der frei werdende Boden wird auf den angrenzenden Flächen ammodelliert und mit einer Ansaat aus 75% RSM Landschaftsrasen mit Kräutern und 25% RSM Biotopflache, artenreiches Extensivgrünland, angelegt.

III. Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften

- Dächer mit Dachneigungen über 25° sind nur mit Dachsteinen/-ziegeln in rotem oder rotbraunem Farbton zulässig.
- Bodendenkmalschutz**
Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Alltlasten**
Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass punktuell Bodenkontaminationen angetroffen werden. Daher ist beim Antreten von Bodenbereichen mit außergewöhnlichen Bodenverfärbungen, Ausgasungen und Abfallvergrabungen im Zuge von Erarbeiten das für die Ermittlung, Erfassung und Überwachung von Alltlasten zuständige Amt der Landeshauptstadt Schwerin (Amt für Ordnung und Umwelt) zu informieren.
- Ordnungswidrigkeiten**
Nach § 84 (1) LBAuO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S.2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsverfahren für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316) sowie nach § 56 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V. S. 102) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.60.08 "Warnitz - Am Steinberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschusses vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am im Stadtanzeiger erfolgt.

Schwerin, den Siegel Die Oberbürgermeisterin

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

Schwerin, den Siegel Die Oberbürgermeisterin

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Schwerin, den Siegel Die Oberbürgermeisterin

4. Die Behörden und Träger der öffentlichen Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs.1 und Abs.2 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schwerin, den Siegel Die Oberbürgermeisterin

5. Der Hauptausschuß hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schwerin, den Siegel Die Oberbürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schwerin, den Siegel Die Oberbürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwerin, den Siegel Leiter der Vermessungs- und Katasterbehörde für den Landkreis Ludwigslust und die Landeshauptstadt Schwerin

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwerin, den Siegel Die Oberbürgermeisterin

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt. Eine Umwelterklärung wurde dem Bebauungsplan beigelegt.

Schwerin, den Siegel Die Oberbürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgerufen.

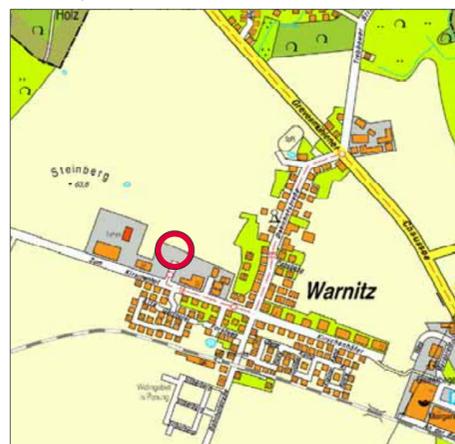
Schwerin, den Siegel Die Oberbürgermeisterin

11. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der 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 die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Schwerin, den Siegel Die Oberbürgermeisterin



Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 60.08" Warnitz - Am Steinberg"