

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Allgemeine Wohngebiete

In den allgemeinen Wohngebieten WA₁ und WA₂ sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

2.1. GFL 1

Die Fläche GFL 1 ist mit einem Geh-, Fahrrecht zugunsten von Besuchern und Anlieferern der Schule sowie mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsbetriebe zu belasten.

2.2. G 2

Die Fläche G 2 ist mit einem Gehrecht zugunsten von Besuchern der anliegenden Schule zu belasten.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3. Denkmalschutzbereich "Schelfstadt"

Das Plangebiet liegt innerhalb des Denkmalschutzbereichs „Stadt Schwerin - Schelfstadt“, der am 19. Oktober 2009 von der Oberbürgermeisterin der Landeshauptstadt Schwerin als untere Denkmalschutzbehörde verordnet wurde.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
	Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Schule	§ 9 (1) Nr. 5 u. (6) BauGB

Maß der baulichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO
-----------	------------------------------------	----------------------------------

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	Offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
g	Geschlossene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Erhaltungsgebot für Einzelbäume	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
--	---------------------------------	-----------------------

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 (1) Nr. 21 u. (6) BauGB
	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen)	§ 9 (6) BauGB, § 5 (1) DSchG M-V

Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksgrenzen und -nummern
	Bestehende Böschung
	Bestehende Gebäude
	Wegfallende Gebäude
	Wegfallende Bäume

	Nutzungsschablone
--	-------------------

PRÄAMBEL

Auf der Grundlage des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom **XX.XX.XXXX** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 73.10 "Internationale Schule Schelfstadt" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B)erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte nach § 2 Abs.1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschusses vom **XX.XX.XXXX**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **XX.XX.XXXX** erfolgt.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom **XX.XX.XXXX** beteiligt worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am **XX.XX.XXXX** durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **XX.XX.XXXX** frühzeitig beteiligt worden und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Hauptausschuss hat am **XX.XX.XXXX** den Entwurf des Bebauungsplanes zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **XX.XX.XXXX** bis zum **XX.XX.XXXX** öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **XX.XX.XXXX** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schwerin, Siegel
Die Oberbürgermeisterin

2. Der katastermäßige Bestand am **XX.XX.XXXX** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwerin, Siegel
Fachdienstleiter Vermessungs- und Katasterbehörde

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **XX.XX.XXXX** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwerin, Siegel
Die Oberbürgermeisterin

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am **XX.XX.XXXX** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom **XX.XX.XXXX** gebilligt.

Schwerin, Siegel
Die Oberbürgermeisterin

5. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgeteigt.

Schwerin, Siegel
Die Oberbürgermeisterin

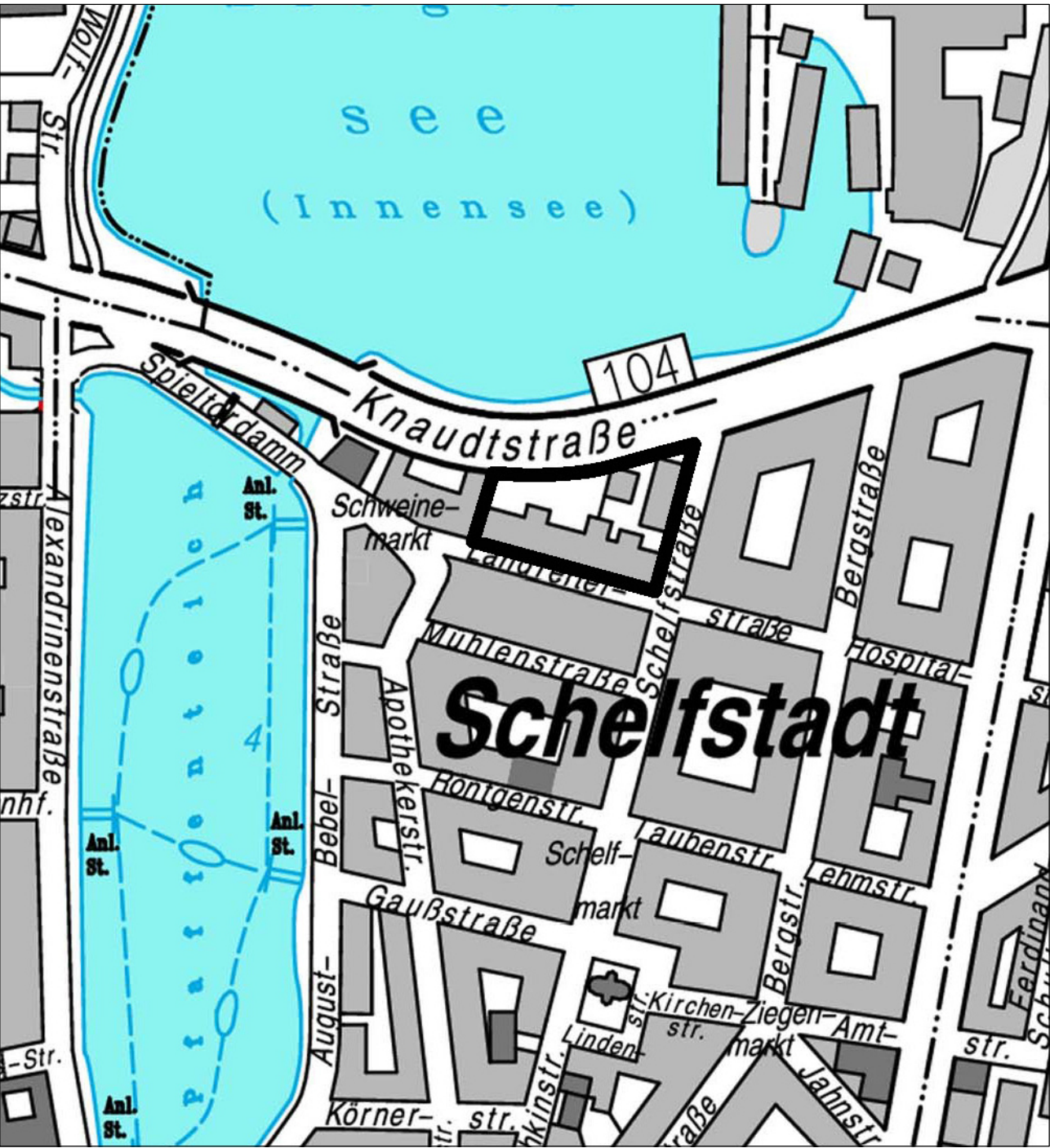
6. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **XX.XX.XXXX** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die 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 **XX.XX.XXXX** in Kraft getreten.

Schwerin, Siegel
Die Oberbürgermeisterin

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

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 73.10
"Internationale Schule Schelfstadt"

M 1: 500

Stand: 23.03.2010

TEIL A - PLANZEICHNUNG

