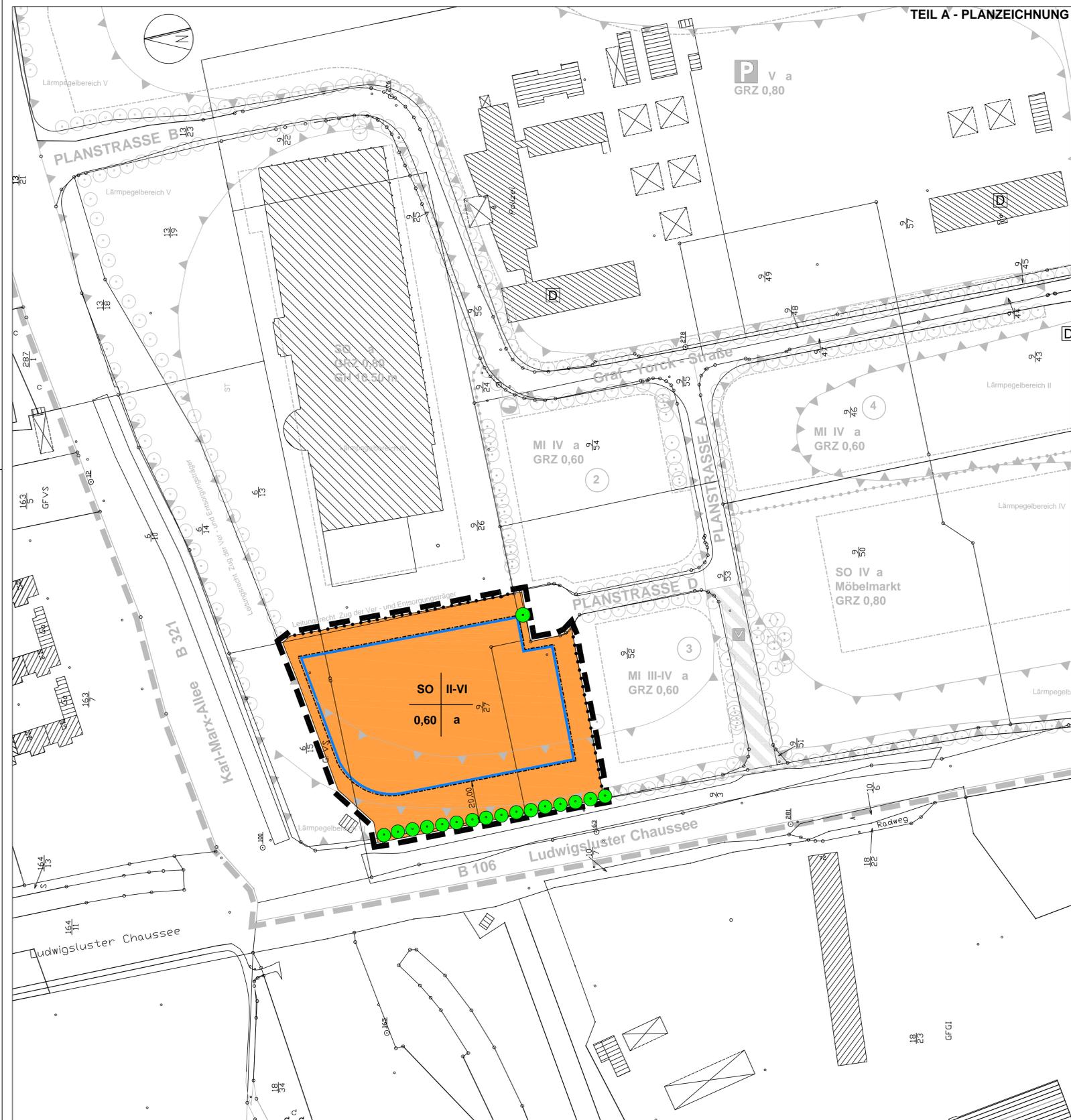


SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 25.95.01 "LUDWIGSLUSTER CHAUSSEE/ AM GRÜNEN TAL"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr.1 BauGB
SO sonstiges Sondergebiet Möbelmarkt

2. **Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr.1 BauGB
 0,60 Grundflächenzahl
 II - VI Anzahl der Geschosse, Mindest- und Höchstmaß
 a Abweichende Bauweise

3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** § 9 (1) Nr.2 BauGB
 Baugrenze

4. **Grünflächen und Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern** § 9 (1) Nr.25a BauGB
● anzupflanzender Baum
● geschützter Baum

5. **Nachrichtliche Übernahme** § 9 (6) BauGB

6. **Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
 Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung § 16 (5) BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

Gebäudebestand
 Flurgrenzen
 Flurstücksgrenzen
1.87 vorhandene Geländehöhen

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Im sonstigen Sondergebiet (SO) „Möbel“ ist ein großflächiger Möbelmarkt zulässig. Die max. Verkaufsfläche wird auf 4200 m² festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind nachfolgende Sortimente und Einrichtungen zulässig:

- Branchenübliche Kernsortimente auf max. 3800 m² Verkaufsfläche (Schlafzimmer-Möbel, Jugendzimmer-Möbel, Küchenmöbel, Klein-/Einzelmöbel, Badezimmer-Möbel, Wohnraum-Möbel, Polster-Möbel, Tische, Stühle, Bänke, Esszimmer, Büro-Möbel, Abgepasste Teppiche)
- Branchenübliche Randsortimente auf max. 400 m² Verkaufsfläche (Lampen / Leuchten, Haushaltswaren, Bilder + Rahmen, Heimtextilien, Boutiqueware)

2. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs.1 Nr. 2 i.V.m. Stellplätze § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und Nebenanlagen § 14 Abs.1 BauNVO

2.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind ausschließlich offene Stellplätze und notwendige Zufahrten zulässig.

2.2 Für die Eigenwerbung des Möbelmarktes ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich zur Karl-Marx-Allee ein Werbepylon zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs.2 Nr.4 und 18 Abs.1 BauNVO

3.1 Für den Werbepylon wird eine max. Höhe von 10 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die mittlere Höhe des in der Karl-Marx-Allee verlaufenden Mittelstreifens, gelotet zum Aufstellort des Pylons.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmeinwirkungen § 9 Abs.1 Nr. 24

4.1 Die Fahrgassen der PKW - Stellflächen sind in Asphalt oder vergleichbarem Belag auszubilden.

II GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Anpflanzen von Bäumen, § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

1.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzorten sind in einem mind. 3,0 m breiten Grünstreifen standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

1.2 Für je 6 Stellplätze ist 1 einheimischer standortgerechter Baum mit einem Stammumfang von 16/18 cm in einer mind. 12 m² großen Baumscheibe zu pflanzen und gegen Befahren zu sichern. Die Bäume können in Reihen oder Gruppen zusammengefasst innerhalb des Plangebietes auch in räumlicher Nähe der Stellplätze gepflanzt werden.

1.3 Wand- und Fassadenflächen von mind. 5,0 m Breite ohne Fenster- oder Türöffnungen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Je 5,0 m laufende Fassade ist eine Pflanze zu verwenden, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

III BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1. Werbeanlagen, § 9 Abs.4 BauGB, § 86 LBauO M-V

- Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Werbeanlagen sind bis 3,00 m über Gebäudehöhe zulässig.
- Werbetafeln sind zulässig soweit sie 10% der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten.
- Beleuchtung ist nur mit verdeckter Lichtquelle zulässig.
- Werbeanlagen mit blinkendem oder bewegtem Licht und aus hochglänzenden, reflektierenden oder fluoreszierenden Materialien sind nicht zulässig.
- An der zur Ludwigsluster Chaussee (B 106) gerichteten Fassade und dem zur Karl-Marx-Allee (B 321) gerichteten Fassadenteil des Warenlagers ist Werbung nicht zulässig.

IV HINWEISE

1. Die außerhalb des Plangebietes liegenden Darstellungen sind ohne Normcharakter.

2. Im Bereich der 1. Änderung werden die Festsetzungen in der alten Fassung des Bebauungsplans Nr. 25.95.01 „Ludwigsluster Chaussee/Am Grünen Tal“ außer Kraft gesetzt.

3. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M - V unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkulturpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

4. Auf Grund der vormaligen militärischen Nutzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Deshalb ist vor Beginn aller Arbeiten durch den Eigentümer der im Plangebiet liegenden Flurstücke die Freigabe durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (Munitionsbergungsdienst) zu erwirken.

5. Alle Erschließungs- und sonstigen Erdarbeiten sind durch ein fachlich kompetentes und von sonstigen Beteiligten unabhängiges Ingenieurunternehmen, welches zum Zwecke der Gefahrenabwehr aus Umweltbelastungen mit einer Weisungsberechtigung ausgestattet ist, zu begleiten und abschließend zu dokumentieren.

6. Werden bei Erdarbeiten außergewöhnliche Bodenverfärbungen, Ausgasungen oder Abfallablagerungen angetroffen oder sonstige Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten erkannt ist unverzüglich das Umweltamt zu informieren.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Nach § 84 Abs.1, Nr.1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die unter Örtliche Bauvorschriften getroffenen textlichen Festsetzungen dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschuss vom aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am erfolgt.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 abgesehen.

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

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

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

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 vom bis öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können; dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können und dass gemäß § 13 Abs.3 von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Stadtvertretung hat die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Schwerin, den Siegel Die Oberbürgermeisterin

2. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt.

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

3. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgetriggert.

Schwerin, den Siegel Die Oberbürgermeisterin

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 Die Oberbürgermeisterin

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom nachstehende Satzung über die vereinfachten Verfahren aufgestellte 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 25.95.01 „Ludwigsluster Chaussee - Am Grünen Tal“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25.95.01 "Ludwigsluster Chaussee / Am Grünen Tal"

Maßstab: 1:1000 Stand: März 2011