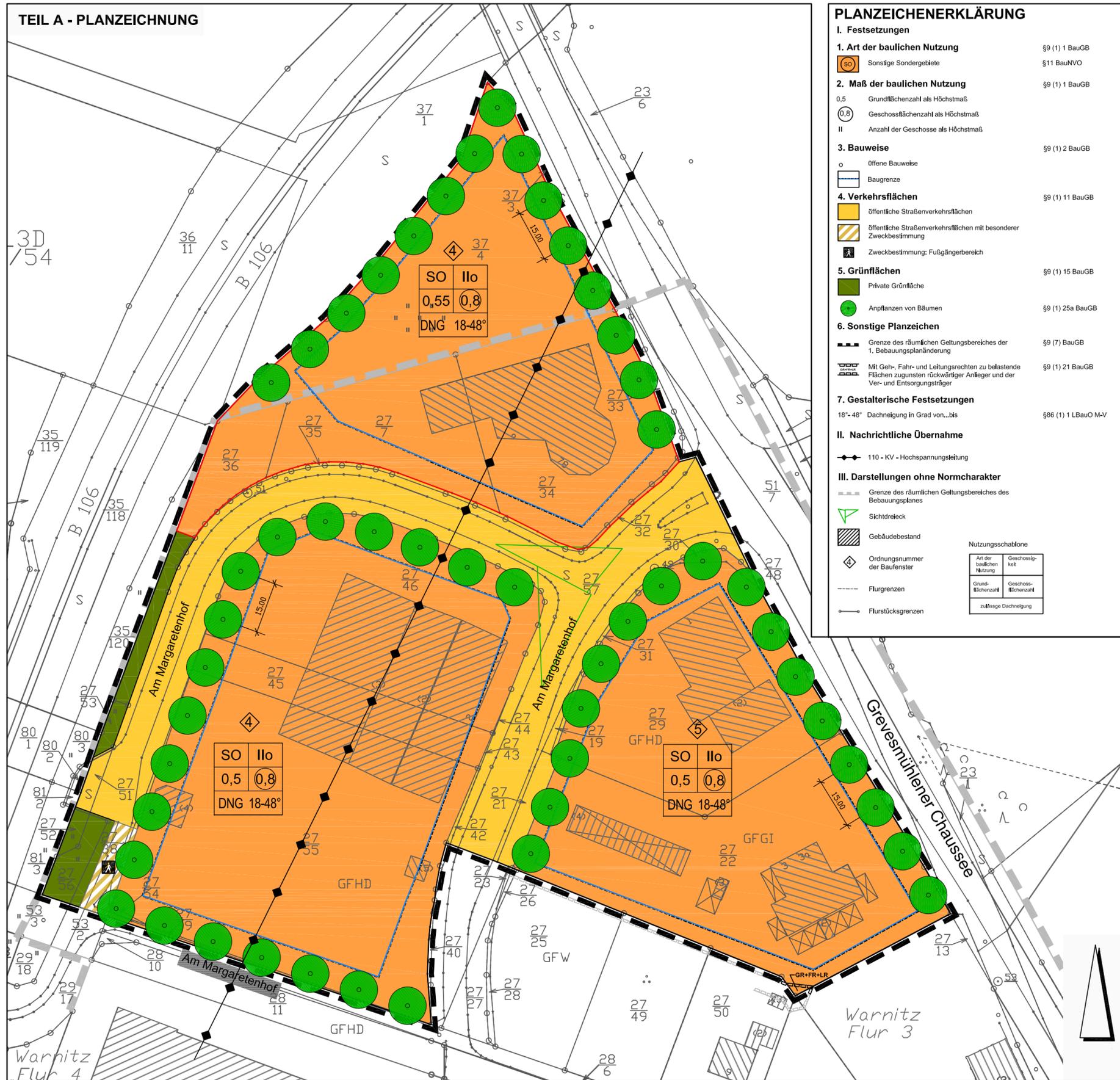


# Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.91.01 "Warnitz - Margaretenhof"

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
  - SO Sonstige Sondergebiete §9 (1) 1 BauGB §11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß §9 (1) 1 BauGB
  - 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
  - II Anzahl der Geschosse als Höchstmaß
- Bauweise**
  - o Offene Bauweise §9 (1) 2 BauGB
  - Baugrenze §9 (1) 11 BauGB
- Verkehrsflächen**
  - öffentliche Straßenverkehrsflächen §9 (1) 11 BauGB
  - öffentliche Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Grünflächen**
  - Private Grünfläche §9 (1) 15 BauGB
  - Anpflanzen von Bäumen §9 (1) 25a BauGB
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Bebauungsplanänderung §9 (7) BauGB
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten rückwärtiger Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger §9 (1) 21 BauGB
- Gestalterische Festsetzungen**
  - 18°- 48° Dachneigung in Grad von...bis §86 (1) 1 LBauO M-V

#### II. Nachrichtliche Übernahme

- 110 - KV - Hochspannungseleitung

#### III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sichtdreieck
- Gebäudebestand
- Ordnungsnummer der Baufenster
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
zu Messge Dachneigung	

## TEIL B - TEXT

Neu gefasst werden die textlichen Festsetzungen :

1.40 Teilgebiet 4 SO - Handelsbetriebe § 11 BauGB  
 Im Teilgebiet 4 sind nur Handelsbetriebe des Kfz-Handels und sonstige Gewerbebetriebe mit dem Schwerpunkt der Mobilität, nicht aber der Verkauf von Fahrrädern und Zubehör, zulässig.

1.50 Teilgebiet 5 SO - Handelsbetriebe § 11 BauGB  
 Im Teilgebiet 5 sind nur Tankstellen, Handelsbetriebe des Kfz-Handels und sonstige Gewerbebetriebe mit dem Schwerpunkt der Mobilität, nicht aber der Verkauf von Fahrrädern und Zubehör, zulässig.

1.60 Teilgebiet 4 und 5 SO - Handelsbetriebe § 11 BauGB und § 31 (1) BauGB  
 In den Teilgebieten 4 und 5 können Großhandelsbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Quell- und Zielverkehr vom und zum Grundstück keine Behinderung des Verkehrsflusses auf der Straße Am Margaretenhof erwarten lässt.

4.10 Dachneigungen (Örtliche Bauvorschrift, Gestaltungsfestsetzung) § 86 (1) LBauO (M-V)  
 Die Baukörper in der Sonderbaufläche Teilgebiet 4 und 5 sind mit Dachneigungen von 18 bis 48 Grad auszubilden.  
 Die Baukörper in der Mischbaufläche sind mit Dachneigungen von 36 bis 48 Grad auszubilden.  
 Die Baukörper in der Sonderbaufläche Teilgebiet 1 sind entlang der Grevesmühlener Straße in einer Tiefe von 12,00 m zu den nördlichen Baugrenzen mit Dachneigungen von 36 bis 48 Grad auszubilden.  
 Flachdächer sind in den Baugebieten 1, 2 und 3 nur für untergeordnete Bauteile sowie Garagen und überdachte Stellplätze zulässig.  
 In den Sondergebieten 1, 2, 3, 4 und 5 sind für untergeordnete Bauteile andere Dachneigungen als im Teil A festgesetzt, zulässig.

Neu eingefügt wird die textliche Festsetzung :

1.80 Teilgebiet 4 und 5 SO - Handelsbetriebe  
 Je Betrieb ist max. 1 Wohnung für Aufsichts- und Betriebspersonen, den Betriebsinhaber oder einen Betriebsleiter zulässig.  
 Diese muss dem Betrieb in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sein.

Von diesen Änderungen und der Einfügung nicht berührte textliche Festsetzungen gelten unverändert weiter.

### HINWEISE

**Trinkwasserschutz**  
 Das Plangebiet "Margaretenhof" liegt in der Trinkwasserzone III B der Wasserschutzgebietsverordnung Schwerin.

**Bauordnungswidrigkeiten**  
 Nach § 84 (1) der Landesbauordnung M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsfestsetzungen) im Gebiet der Planänderung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

## PRÄAMBEL

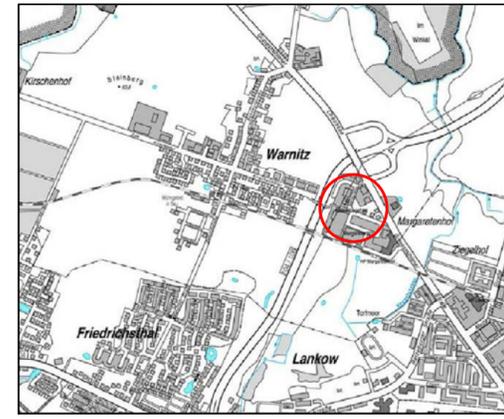
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der derzeit gültigen Fassung beschließt die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am ..... die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.91.01 "Warnitz - Margaretenhof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) als Satzung :

## VERFAHRENSVERMERKE

- Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen worden.  
 Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planänderung betroffen sein können, sind mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.  
 Der Hauptausschuss hat am ..... den Entwurf der Planänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Der Entwurf der Planänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Stadtvertretung hat die Begründung zur Bebauungsplanänderung gebilligt.  
 Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Landeshauptstadt Schwerin .....  
 Die Oberbürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig dargestellt bescheinigt.  
 Landeshauptstadt Schwerin .....  
 Vermessungs- und Katasterbehörde für den Landkreis Ludwigslust und die Landeshauptstadt Schwerin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
 Landeshauptstadt Schwerin .....  
 Die Oberbürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Planänderung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsbüchlich 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 mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.  
 Landeshauptstadt Schwerin .....  
 Die Oberbürgermeisterin



## ÜBERSICHTSPLAN



Bebauungsplan Nr. 10.91.01 "Warnitz - Margaretenhof 1. Änderung"