SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 01.90.02 "BUSBAHNHOF (BURGSEEGALERIE)" 1. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M. 1:500

Hinweis

1. Die Belieferung des Kerngebietes über die festgesetzte Einfahrt an der Mecklenburgstraße ist auf den Zeitraum von 7.00 Uhr bis 20.00 Uhr zu beschränken. Dieses gilt auch für das Be- und Entladen.

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

MI — Mischgebiete § 6 BauNVO

MK — Kerngebiete § 7 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

z.B. (2,4) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß § 16 BauNVO

z.B. 1,0 — Grundflächenzahl § 16 BauNVO

z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

TH — Traufhöhe über Gehwegoberkante als Höchstmaß § 16 BauNVO

OK — Oberkante über Gehwegoberkante als Höchstmaß § 16 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

o — Offene Bauweise § 22 BauNVO

g — Geschlossene Bauweise § 22 BauNVO

a — Abweichende Bauweise § 22 BauNVO

Baulinie § 23 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauGB

Öffentliche Verwaltungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Besonderer Nutzungszweck von Flächen § 9 (1) 9 BauGB

Parkhaus — hier : Parkhaus

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Einfahrt (zugleich Ausfahrt)

Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB

Elektrizität

Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a,b BauGB

Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB

Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB

Flächen für die Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25b BauGB

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

L — Leitungsrecht

Höhenlage § 9 (2) BauGB

LH — Lichte Höhe über Gehwegoberkante

Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) 3 BauGB
hier : Altlasten

Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung § 1 (4) BauNVO

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB
hier: passiver Schallschutz

passiver Schallschutz i.V.m. Lärmpegelbereich IV

passiver Schallschutz i.V.m. Lärmpegelbereich V

siehe 4.2

Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung
§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

SD — Satteldach   FD — Flachdach

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BAUGB

D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Künftig fortfallende Gebäude

Flurstücksgrenzen vorhanden

z.B. 38 — Flurstücksnummer

z.B. 10 — Hausnummer

unterirdische Stromleitungen, vorhanden

unterirdische Stromleitungen, künftig fortfallend

unterirdische Gasleitungen, künftig fortfallend

unterirdische Abwasserleitungen, künftig fortfallend

Vermaßung

Trennung Baulinie / Baugrenze

z.B. (1) — Nummerierung von möglichen Baugrundstücken

TEXT (TEIL B)

1.0 Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB

1.1 Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe (§ 6 (2) Nr. 3 BauNVO), Gartenbaubetriebe (§ 6 (2) Nr. 6 BauNVO), Tankstellen (§ 6 (2) Nr. 7 BauNVO) und Vergnügungsstätten (§ 6 (2) Nr.8 BauNVO) nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

1.2 Im Mischgebiet ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO.

1.3 Im Mischgebiet sind ab dem 2.Obergeschoß nur Wohnungen zulässig (§ 1 (7) BauNVO). Diese gilt nicht für Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

1.4 In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten (§ 7(2) Nr. 2 BauGB) und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 7 (2) BauNVO) nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

1.5 In den Kerngebieten ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 7 (3) Nr. 1 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

1.6 In den Kerngebieten können Sonstige Wohnungen (§ 7 (2) Nr. 7 BauGB) ab dem 2. Obergeschoß zugelassen werden.

2.0 Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB

2.1 Für das festgesetzte Parkhaus gilt eine Traufhöhe von 14,00 m entlang der Gesamtbreite an der Geschwister-Scholl-Straße (§ 16 BauNVO). Textziffer 6.4 ist entsprechend anzuwenden.

2.2 Für Fahrstuhl- und Treppenhäuser und für notwendige Dachaufbauten für die Gebäudetechnik ist eine Höhe der baulichen Anlage von 2,00 m als Höchstmaß über den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Oberkanten zulässig. Für das festgesetzte Parkhaus kann für Fahrstuhl- und Treppenhäuser unter Einbeziehung der Fahrstuhltechnik eine Höhe der baulichen Anlage von 3,50 m als Höchstmaß über der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Oberkante zugelassen werden. Ausnahmen von diesen Höchstmaßen können zugelassen werden, wenn die Einhaltung der Höchstmaße zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Gebäudenutzung führen würde (§ 16 BauNVO).

3.0 Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen nach § 9 (1) 2 BauGB

3.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte abweichende Bauweise gilt als einseitige Grenzbebauung. Es muß an die seitliche Grundstücksgrenze des Parkhausgrundstückes herangebaut werden.

3.2 Im Mischgebiet sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) und (2) BauNVO innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen nicht zulässig.

3.3 In den Kerngebieten sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) und (2) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

4.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes nach § 9 (1) 24 BauGB

4.1 Der Anteil der Öffnungen im festgesetzten Parkhaus darf höchstens 1/3 der Wandfläche betragen.
Bei Ausnutzung der zulässigen Oberkante kann das oberste Geschoß als offenes Parkdeck gestaltet werden.

4.2 Das in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte gesamte Mischgebiet, das gesamte Kerngebiet südlich der Geschwister-Scholl-Straße beziehungsweise östlich der Mecklenburgstraße und die dargestellten möglichen Baugrundstücke mit der Nummerierung (1) und (2) sowie die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Öffentliche Verwaltungen" werden als Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes festgesetzt.
Für die Gebäude innerhalb der festgesetzten Flächen nach § 9(1) 24 BauGB werden passive Schallschutzmaßnahmen an Fassaden und für schallgedämpfte Lüftungen zum Schutz vor schädlichen Schallimmissionen festgesetzt.

Für Schlafräume und Kinderzimmer in den Lärmpegelbereichen IV und V sind schallgedämpften Lüftungen vorzusehen.

Das erforderliche resultiernde Schalldämm-Maß (erf. R´wres) der Außenbauteile und der schallgedämpften Lüftungen beträgt:

Lärmpegelbereiche	"Maßgeblicher Außenlärmpegel" dB (A)	Raumarten: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Raumarten: Büroräume und ähnliches
		erf. R`wres des Außenbauteils in dB	
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40

4.3 Der Rampenbelag einer Parkdeckzufahrt (hier: mögliche Parkdeckzufahrt für das Kerngebiet südlich der Geschwister-Scholl-Straße) ist in Asphaltbauweise auszuführen.

4.4 Die Brüstung einer Parkdeckzufahrt (hier: mögliche Parkdeckzufahrt für das Kerngebiet südlich der Geschwister-Scholl-Straße) ist in einer Höhe von mind. 2,0m auszubilden.

5.0 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) 25a BauGB

5.1 Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind folgende Baumarten zulässig:

- Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Öffentliche Verwaltungen": Roßkastanie entlang der Graf-Schack-Allee und Gemeine Esche entlang der Geschwister-Scholl-Straße.

5.2 Entlang der Ostseite der Mecklenburgstraße sind in einer Reihe und möglichst in gleichen Abständen parallel zum MK-Gebiet mindestens 6 Krimlinden und vor der Hausnummer 64 mindestens 3 Krimlinden zu pflanzen.

6.0 Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

6.1 In den Kerngebieten sind durchlaufende Fassaden- und Dachlängen auf höchstens 30,00 m zu begrenzen; danach hat eine Zäsurbildung (Fassadensprünge mit entsprechender Dachflächengestaltung) zu erfolgen. Fahrstuhl- undTreppenhauskörper sind als Gliederungselemente zulässig.

6.2 In den festgesetzten privaten Grünflächen sind befestigte Grundstückszufahrten je Grundstück bis zu einer Breite von 3,00 m und befestigte Grundstückszuwegungen je Grundstück bis zu einer Breite von 1,50 m zulässig. Dieses gilt nicht, wenn eine gemeinsame Grundstückszufahrt und -zuwegung geschaffen werden kann. In diesem Fall ist nur eine Breite von 3,00 m zulässig.

6.3 Notwendige Dachaufbauten für die Gebäudetechnik sind mindestens 2,00 m zurückversetzt von der Gebäudeoberkante bei Flachdachgebäuden oder von der Traufkante bei Gebäuden mit geneigten Dachflächen zu errichten.

6.4 Der Höhenausgleich zwischen der straßenseitig festgesetzten Oberkante und Traufhöhe bei dem festgesetzten Parkhaus ist in Form einer Abwalmung zu gestalten. Die Abwalmung ist mit einer Neigung von mindestens 60° zu gestalten.

Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BauGB i.V.m. DschG M-V

- Vor Beginn der Bauarbeiten sowie nach Abnahme des Mutterbodens sind archäologische Untersuchungen durchzuführen.

- Während der gesamtem Tiefbauarbeiten sind baubegleitende archäologische Untersuchungen durchzuführen.

- Es ist einvernehmlich ein Maßnahmeplan mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege festzulegen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 1.Januar 1998(BGBl. IS. 2081),sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 30.April1998(GVOBl.M-V S.388),wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom............ und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01.90.02 „Busbahnhof(Burgseegalerie)",bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132 / BGBl. II S. 889, 1122).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.08.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stadtanzeiger am 21.08.1990 erfolgt.

Schwerin, den 10.1.2000 Siegel — (Oberbürgermeister)

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Schwerin, den 10.1.2000 Siegel — (Oberbürgermeister)

3. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist gemäß Beschluß der Stadtvertretung vom .... verzichtet worden.

Schwerin, den .... Siegel — (Oberbürgermeister)

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schwerin, den 10.1.2000 Siegel — (Oberbürgermeister)

5. Die Stadtvertretung hat am 20.06.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schwerin, den 10.1.2000 Siegel — (Oberbürgermeister)

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.07.1997 bis zum 21.08.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, am 13.07.1997 im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwerin, den 10.1.2000 Siegel — (Oberbürgermeister)

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie dieStellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.12.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwerin, den 10.1.2000 Siegel — (Oberbürgermeister)

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 13.12.1999 gebilligt.

Schwerin, den 10.1.2000 Siegel — (Oberbürgermeister)

9. Der katastermäßige Bestand am 01.07.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwerin, den 26.01.2000 Siegel — (Leiter des Katasteramtes)

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.05.2000, Az.: 61.31.01/01-90-02 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Schwerin, den 22.5.2000 Siegel — (Oberbürgermeister)

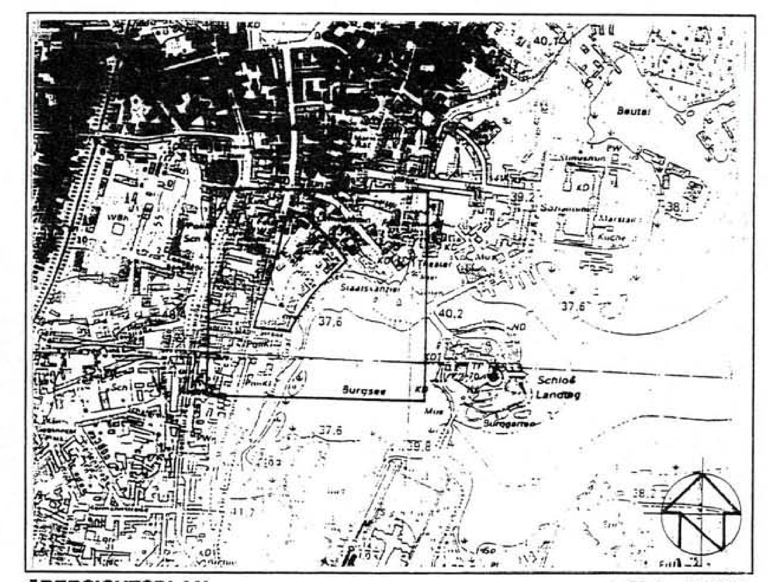
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schwerin, den 22.5.2000 Siegel — (Oberbürgermeister)

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ~~sind in der Zeit vom~~ wurde am ~~bis zum~~ 22.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB, 246 a Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 22.10.2000 in Kraft getreten.

Schwerin, den 24.10.2000 Siegel — i.V. (Oberbürgermeister)

LANDESHAUPTSTADT
SCHWERIN
DEZERNAT
Bauverwaltung,Stadtentwicklung und Umwelt
Stadtplanungsamt



ÜBERSICHTSPLAN **M. 1 : 10 000**

SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN
ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 01.90.02
"BUSBAHNHOF (BURGSEEGALERIE)"

(1. ÄNDERUNG)

STAND : MÄRZ 1999