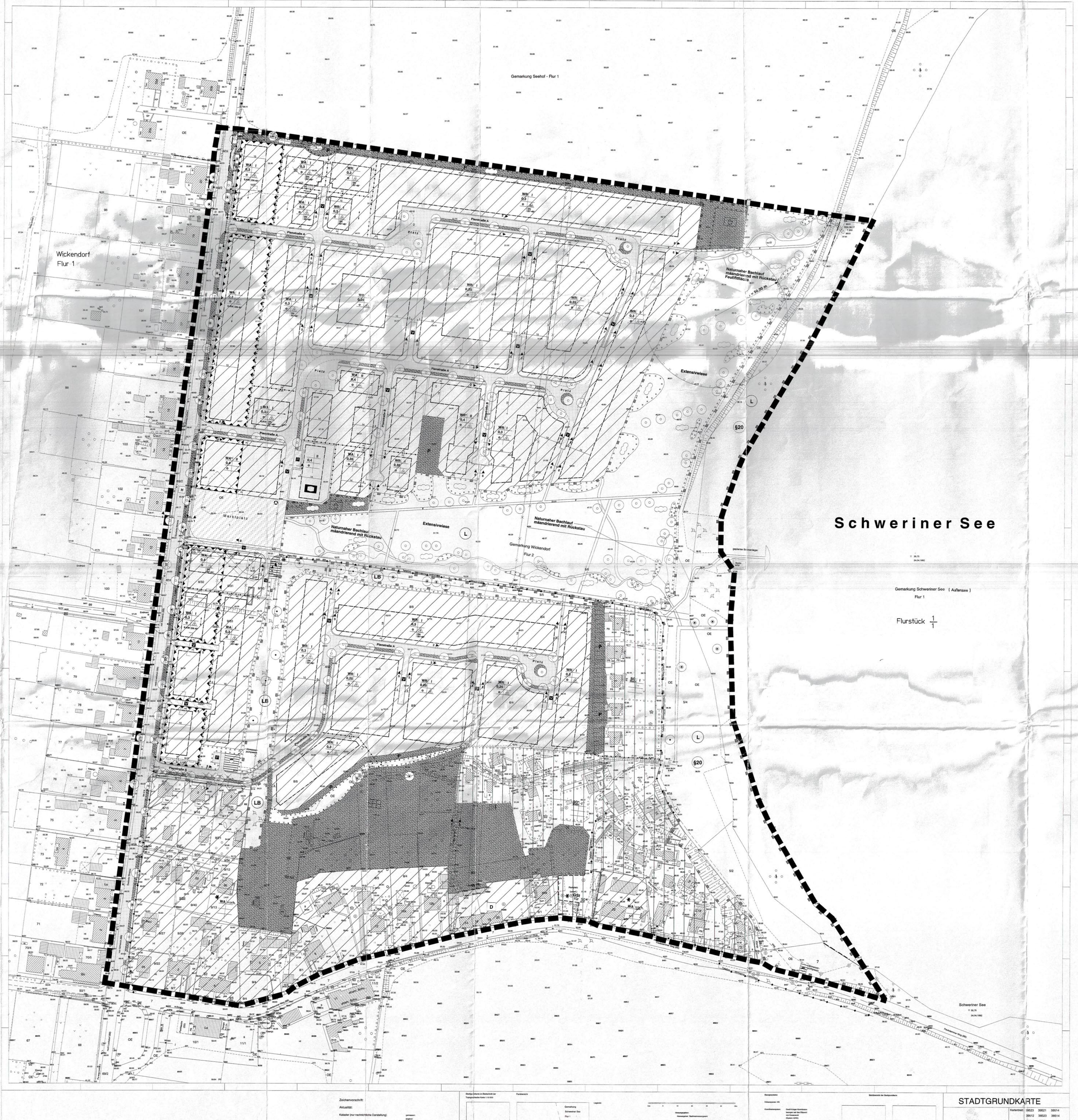
SATZUNG DER STADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR: 08.91.01/1 "WICKENDORF" - ÖSTLICHER TEILBEREICH

TEIL A - PLANZEICHNUNG

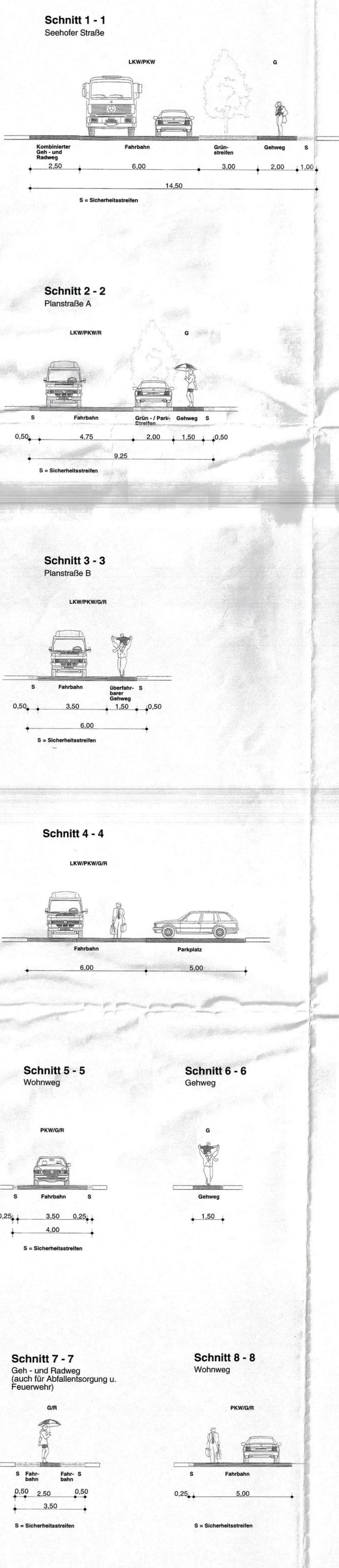
Gemarkung Wickendorf - Flur 2

MASZSTAB 1:1000



STRASZENQUERSCHNITTE

MASZSTAB 1:100



TEIL A - PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990)

FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB i. V. mit §§ 3, 4 und 10 BauNVO

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
SO WOCH	Sondergebiete, die der Erholung dienen Wochenendhausgebiet	§ 10 BauNVO

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
0,4	Grundflächenzahl	§ 16,17,19 BauNVO
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 (1) 2 BauGB i. V. mit §§ 22 u. 23 BauNVO

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
D	nur Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
H	nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
§ 9 (1) 5 und (6) BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	Fläche für Gemeinbedarf	
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - KITA/Gemeinschaftseinrichtungen	

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 (1) 4,11 und (6) BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
P	öffentliche Parkfläche	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
F	Fußweg	

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG
§ 9 (1) 12,14 und (6) BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	Elektrizität	
	Abfall	
	Abwasser	

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
§ 9 (1) 13 und (6) BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
Telefon	oberirdisch	

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 (1) 15 und (6) BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	öffentliche Grünflächen (Straßenbegleitgrün mit öffentlichen Stellplätzen)	
P	private Grünflächen (Privatgärten)	
	private Grünflächen (Nutzgärten)	
	Spielplatz (öffentlich)	

FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 (1) 20,25 und (6) BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Anpflanzen von Bäumen	
	Anpflanzen von Sträuchern	
	Erhaltung von Bäumen	
	Erhaltung von Sträuchern	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a und (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25b und (6) BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
L	Landschaftsschutzgebiet	
LB	geschützter Landschaftsbestandteil	
§20	Geschütztes Biotop n. Landesnaturschutzgesetz	§ 20 LNatSchG M-V

REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
§ 9 (6) BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	

SONSTIGE PLANZEICHEN

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
GSt	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen - Gemeinschaftsstellplätze -	§ 9 (1) 4 und 22 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit und der Ver- u. Entsorgungsträger G - Gehrecht L - Leitungsrecht ALL - Allgemeinheit V+E - Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 (1) 21 und (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art/Maß) innerhalb von Baugebieten	§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Kohlenwasserstoffe)	§ 9 (5) 3 und (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immisionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 und (6) BauGB

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	Stellung baulicher Anlagen - Hauptfirstrichtung	§ 9 (1) 2 BauGB
SD	Satteldach	
KW	Krüppelwalmdach	
Baugebiet / Zahl der Vollgeschosse / GRZ / GFZ / Bauweise / Hausform / Dachform / Dachneigung	Nutzungsschablone	
	Schnittlinie der Straßenquerschnitte	
	Vorhandene Bebauung	
	Flurstücksgrenzen	
	künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
6/4	Flurstücksbezeichnung	
43.40	Höhenpunkt - Höhensystem HN	
H	geplante Bushaltestelle	
	Garten	
	Obstgarten	
	Grünland	
	Baum	
	Baumfällung	
	Gebüsch	
	Gebüschfläche	
	Hecke	
	Böschung	
	Zaun	
	Straßenleuchten	
	Verdachtsfläche für Bodendenkmale	

TEIL B - TEXT

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Reine Wohngebiete

In den Reinen Wohngebieten sind Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig.

Im mit WR* gekennzeichneten Gebiet können ausnahmsweise Einzel- und Doppelhäuser zugelassen werden, deren Zahl der Vollgeschosse nicht mehr als 1 beträgt.

1.2 Allgemeine Wohngebiete

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

* Im mit WA* gekennzeichneten Gebiet kann die Grundflächenzahl (GRZ) für Gebäude, Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise bis zu 0,8 betragen, wenn Einzelhandelsbetriebe errichtet werden.

1.3 Sondergebiet
Wochenendhausgebiet

In den Sondergebieten "Wochenendhausgebiete" sind nur Wochenendhäuser zulässig.
Die Grundfläche der Gebäude darf max. 65 m2 betragen.

In dem mit SO* gekennzeichneten Wochenendhausgebiet darf die Grundfläche pro Gebäude max. 60 m2 einschließlich Nebenanlagen betragen.

1.4 Flächen für Gemeinbedarf

Innerhalb der als Gemeinbedarfsfläche - Zweckbestimmung Kindertagesstätte/Gemeinschaftseinrichtung - gekennzeichneten Fläche können ausnahmsweise Wohngebäude zugelassen werden.

2. Gebäudehöhen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Die Traufhöhe eingeschossiger Gebäude darf 4,0 m, die Traufhöhe zweigeschossiger Gebäude darf 7,0 m nicht überschreiten.
Die Firsthöhe eingeschossiger Gebäude darf 9,5 m, die Firsthöhe zweigeschossiger Gebäude darf 12,5 m nicht überschreiten.
* ~~Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhen ist die mittlere Höhe der straßenseitig anstehenden natürlichen Geländeoberfläche.~~
Auffüllungen und Abgrabungen sind nur bis zu 0,7 m Höhe zulässig.
Als Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhen gilt die mittlere Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte).

3. Zulässigkeit von Nebenanlagen
* (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO)

In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausschließlich Gartengerätehäuser und Gartenpavillions bis zu insgesamt 9 m2 Grundfläche zulässig.

4. Garagen, Carports / Stellplätze
* (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB i.V. mit § 12 BauNVO, § 21a BauNVO)

Garagen und Carports dürfen nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

* Im SO*-Gebiet - Wochenendhausgebiet sind Carports und Stellplätze nur innerhalb der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze zulässig.

In dem Allgemeinen Wohngebiet südlich des Marktplatzes mit der Festsetzung Hausgruppe sind Garagen und Carports unzulässig.

5. Zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Gebieten, in denen Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den umgrenzten Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind die westlichen Außenbauteile der Gebäude gemäß den Anforderungen des Lärmpegelbereiches IV der DIN 4109 auszubilden.
Die nördlichen und südlichen Außenbauteile sind gemäß den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III auszubilden.
Fenster von Schlafräumen an der nördlichen, westlichen oder südlichen Gebäudeseite sind mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 (Tab. 8):

Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume u.ä.
	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
III	35	30
IV	40	35

Der Abstand der Doppelhäuser innerhalb der umgrenzten Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen darf 16,0 m nicht überschreiten.
Der seitliche Grenzabstand darf 8,0 m nicht überschreiten.

In Verlängerung der westlichen Baulinie der südlich des Marktplatzes liegenden Hausgruppe ist eine 2,5 m hohe bepflanzte Mauer mit einem Schalldämmmaß (erf. R'w) von 25 dB zu errichten.
Die Mauer muß mindestens bis zu 3,0 m an die südliche Grundstücksgrenze geführt werden.

* In der südlich des Marktplatzes gelegenen Hausgruppe sind die Ruheräume in südlicher Richtung anzuordnen.

II. Grünordnerische Festsetzungen

* ~~(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 4 LNatSchG M-V)~~

1. Öffentliche Grünflächen

1.1 Spielplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 8 LBauO M-V)

20% der Flächen sind mit Gehölzen der Liste C zu bepflanzen.

1.2 Verkehrsgrün

Für je 4 Stellplätze ist mindestens ein Baum zu pflanzen.

Auf dem Marktplatz sind mindestens 10 großkronige Bäume zu pflanzen (Sol. 3xv STU 16-18 cm in 1 m Höhe).
Auf den Straßenplätzen und dem Marktplatz sind öffentliche Stellplätze nicht zulässig.

Die Grünstreifen entlang der Seehofer Straße, der Planstraßen A und die Sicherheitsstreifen entlang aller Straßen und Wohnwege (einschl. Schnitt 7 - 7) sind als Rasen oder als Magerrasen auszubilden.
Ersatzweise können auch Stauden- oder Bodendeckerpflanzungen vorgenommen werden.

Die Pflanzung der Bäume an den Verkehrsflächen erfolgt laut Planzeichnung mit den angegebenen Arten und der Wuchsklasse aus Liste A.
Die Mindestgröße der unbefestigten Baumscheibe darf 12 m2 nicht unterschreiten.
Pflanzflächen sind mit Baumschutzbügeln oder Holzpflöcken gegen Befahren zu sichern.

2. Private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 86 Abs. 1, 2, 4 LBauO M-V)

2.1 Pflanzpflicht

Je angefangene 300 m2 der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ohne Pflanzgebot ist ein großkroniger Baum mit dem Stammumfang 14 - 16 cm in 1 m Höhe, zu pflanzen.
* Alternativ ist je 150 m2 nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein kleinkroniger Baum ~~mit dem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen.~~ zu pflanzen, der einen Stammumfang von mindestens 14cm in einer Höhe von 1m über dem Erdboden aufweist.

2.2 Dachbegrünung

Dächer mit einer Dachneigung von 0 - 25° sind mind. extensiv zu begrünen.

2.3 Privates Grün

Die festgesetzten Privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung P-Privatgärten sind mit Gehölzen der Liste A, C dauerhaft zu begrünen und extensiv zu unterhalten.
Das Anpflanzen von Koniferen ist unzulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Anlage von naturnahen Bachläufen mit Regenwasserrückhaltung

Die Böschungsneigungen der Bachläufe dürfen nicht weniger als 1:2 betragen.
Die Böschungsneigungen der Rückhaltemulden dürfen nicht weniger als 1:3 betragen.
Es wird eine Zone mit Dauerstau des Wassers bis 0,4 m Tiefe hergerichtet.

Die Bach- und Muldensohle ist nur mit natürlichen Materialien, Einbringen von Kies- und Steinschüttungen verschiedener Größen und Sandeinlagen zu befestigen.

Die Bachläufe und Rückhaltemulden werden durch natürliche, spontane Ansiedlung der standorttypischen Vegetation im Wechsel mit Initialsaaten/Pflanzungen, Gehölzpflanzungen nach Liste D begrünt.
* ~~Es erfolgt keine dauerhafte Einzäunung der Flächen.~~

3.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Für alle Anpflanzgebote gilt, daß die Anpflanzungen zu erhalten und Ausfälle zu ersetzen sind.

Pflanzlisten

Alle Pflanzungen sind gem. DIN 18915-18916 anzulegen (incl. Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege); BdB-Qualität

Liste A: Baumpflanzungen entlang von Straßen und an Plätzen:

Hauptstraße - Seehofer Straße
Acer pseudoplatanus — Bergahorn
Pflanzqualität: Hochstämme m.B. Sol. 4xv STU 18-20 cm in 1 m Höhe

Planstraße A
Prunus padus — Trauben-Kirsche
Tilia cordata — Winter-Linde
Tilia platyphyllos — Sommer-Linde
Pflanzqualität: Hochstämme m.B. Sol. 3xv STU 16-18 cm in 1 m Höhe

Planstraße B
Malus in Sorten — Zierapfel
Prunus padus — Trauben-Kirsche
Sorbus aria — Mehlbeere
Sorbus aucuparia — Eberesche
Pflanzqualität: Hochstämme m.B. Sol. 3xv STU 16-18 cm in 1 m Höhe

Liste B: Baumpflanzungen in den Ausgleichsflächen

Salix alba — Kopfweide
Pflanzqualität: Hochstamm, 2xv, o.B. STU 12-14 cm

Liste C: Gehölzgürtel mit sommergrünen heimischen Laubgehölzen

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Amelanchier laevis	Felsenbirne
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weissdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Esche
Ligustrum - vulgare	Rainweide
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Malus communis	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus domestica	Wildpflaume
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Rosa canina	Hundsrose
Salix alba	Weide
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Schneeball

Pflanzqualität:
Bäume: Hochstamm, 2xv, m.B. STU 12-14 cm
Sträucher/Heister: mind. 2xv, 100-150

Liste D: Gehölzstreifen, Einzelpflanzungen entlang von Gräben, Sumpfzone

Alnus cordata	Erle
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix alba	Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix viminalis	Korbweide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzqualität:
Bäume: Hochstamm, 2xv, m.B. STU 12-14 cm
Sträucher/Heister: mind. 2xv, 100-150
Verwendung von Pflanzenmaterial (Weiden-, Erlensteckhölzer) aus der Region

III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Fassadengestaltung
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Die Wandflächen der Hauptgebäude an der Seehofer Strasse und des geplanten Einzelhandelsbetriebes sind in hellem Putz oder in rotem Klinker auszubilden.

2. Gestaltung von Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätzen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1, 4 LBauO M-V)

Carports sind nur aus Metall oder Holz zulässig und mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Für die Außenwandgestaltung von Garagen ist das Material der Hauptgebäude zu verwenden.
Bei abweichendem Material ist eine ganzjährige pflanzliche Berankung vorzusehen.

Für Carports, Stellplätze und Grundstücksein- und zufahrten sind Beton- und Asphaltdecken sowie Betonverbundsteine unzulässig.
Die Wegebeläge müssen wasserdurchlässig ausgebildet werden.

An der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze des mit WA* gekennzeichneten Gebietes ist eine mind. 2,2 m hohe zu begrünende Pergola zu errichten.

3. Verkehrsflächen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Hier sind je nach Flächenfunktion nur folgende Oberflächen zulässig:
- Fußwege außerhalb des Bebauungsbereiches:
  Wassergebundene Decke, Rasenwege
- Parkplatzflächen (öffentliche Stellplätze) :
  Rasenpflaster o. Rasengittersteine
- Sicherheitsstreifen:
  Magerrasen
- Gemeinschaftsweg / öffentliche Fußwege zwischen den überbaubaren Grundstücken
  Die 1,5 m breiten Grün- und Wegeschneisen innerhalb der Baugruppen sind mit wassergebundenen Wegedecken- oder Schotterrasen anzulegen.
- Geh - Radweg (Schnitt 7 - 7)
  Die Fahrspuren sind in Rasenpflaster / Rasengittersteinen oder Schotterrasen auszubilden.

4. Einfriedungen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

Als Einfriedungen im Vorgartenbereich sind nur Hecken mit heimischen Laubgehölzen (keine Nadelgehölze), Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit Hecken und Holzzäune mit senkrechter Lattung zulässig.
Die Zäune und Hecken dürfen max. 1,2 m hoch sein.

Hinweise, nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnungen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bodenbelastung
Die Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen (Ölablagerungen) belastet ist, ist im Zuge der Erschließungsarbeiten auszukoffern, sachgemäß zu entsorgen und neu zu verfüllen.

Bodendenkmalschutz
(§ 11 DSchG M-V i.V. mit § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler)

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.
Der Beginn der Erdarbeiten innerhalb der gekennzeichneten Verdachtsfläche für Bodendenkmale ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.
Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Bauökologie
* (Hinweise)~~in § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 8 BNatG)~~

Das gesamte Baugebiet wird im Niedrigenergiehausstandard entwickelt.
Der Jahresheizwärmebedarf nach Wärmeschutzverordnung vom 16.10.1994 ist um 30% zu unterschreiten.

Im Baugebiet dürfen die folgenden Baustoffe nicht verwendet werden, da sie die Ozonschicht gefährden oder krebserregend oder allergieauslösend sind:
Asbesthaltige Baustoffe, FCKW-, HFCKW-, CFC- und FCK-haltige Baustoffe und formaldehydhaltige Baustoffe.
Tropenhölzer dürfen nicht verwendet werden.
Auf die folgenden Baustoffe soll weitgehend verzichtet werden:
Auf PVC-haltige Produkte, auf Aluminium, auf chemische Holzschutzmittel, arsen- und chromhaltige Schutzsalze sowie auf lösemittelhaltige Klebstoffe und Lacke.

Zur Beleuchtung des Wohngebietes sind aus Gründen des Artenschutzes normale Glühlampen oder Natriumdampflampen mit gelbem Licht zu verwenden.
Quecksilberdampflampen sind unzulässig.

* In den Gebieten $WA_{vorh.}$, SO und SO* liegen die Voraussetzungen für ein Anzeigeverfahren nach § 64 LBauO M-V nicht vor.
In diesen Gebieten werden die immissionschutzrechtlichen Belange unter Berücksichtigung des Schalltechnischen Gutachtens (Schallimmissionsprognose GP 296/98) geprüft.

* Änderungen gemäß der Auflagen des Genehmigungsbescheides vom 03.05.2000

PRÄAMBEL

in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.Dez.1986 (BGBl. I S.2253), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBl. IS. 1189)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ....und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 08.91.01/1 für das Gebiet Schwerin- Wickendorf, östlicher Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.02.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 19.07.1991 im Stadtanzeiger erfolgt.

Schwerin, 27.12.99 — Oberbürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Schwerin, 27.12.99 — Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 18.06.1998 durchgeführt.

Schwerin, 27.12.99 — Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 17.04.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schwerin, 27.12.99 — Oberbürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 11.12.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schwerin, 27.12.99 — Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.01.1999 bis zum 03.02.1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.12.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schwerin, 27.12.99 — Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 03.05.1994 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwerin, 11.01.2000 — Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.05.1999 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwerin, 27.12.99 — Oberbürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 10.05.1999 gebilligt.

Schwerin, 27.12.99 — Oberbürgermeister

10. Die Genehmigung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.05.2000, Az.: VIII 230a 512.113-04.000 (08.91.01/1) mit Nebenbestimmungen ~~und Hinweisen~~ erteilt.

Schwerin, 22.5.2000 — Oberbürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden ~~durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ......~~ erfüllt, ~~die Hinweise sind beachtet.~~
~~Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ...., Az.: .... bestätigt.~~

Schwerin, 22.5.2000 — Oberbürgermeister

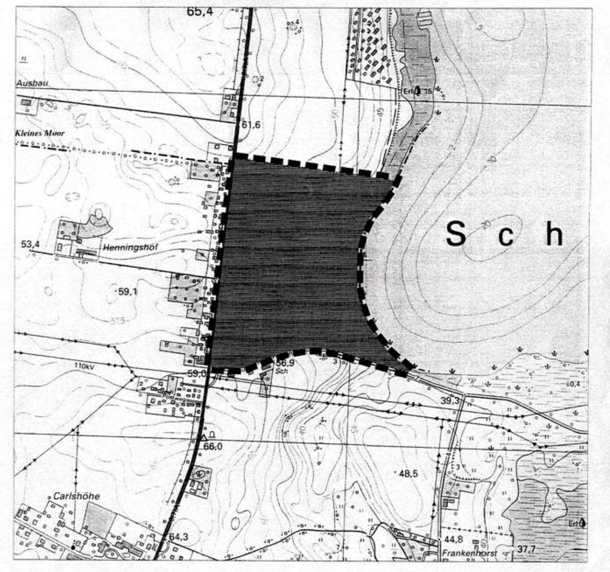
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schwerin, 22.5.2000 — Oberbürgermeister

13. 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 am 28.05.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.05.2000 in Kraft getreten.

Schwerin, 29.05.2000 — Oberbürgermeister

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN
DEZERNAT
Bauverwaltung, Stadtentwicklung und Umwelt
- Stadtplanungsamt -



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 08.91.01/1
"WICKENDORF"-ÖSTLICHER TEILBEREICH