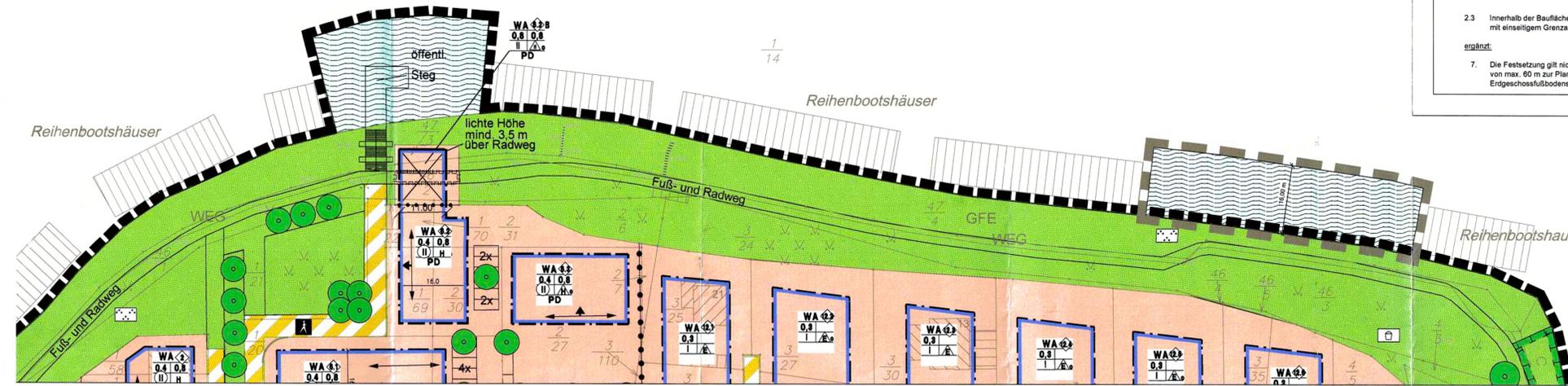


Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.09.91.01/6a "Hafen - Ehemaliges Molkereigelände"

Teil A - Planzeichnung



Für alle Baugebiete ist für Hauptgebäude und Nebenanlagen eine maximale Dachneigung von 23° zulässig.

Teil B - Text

I. Textliche Festsetzungen

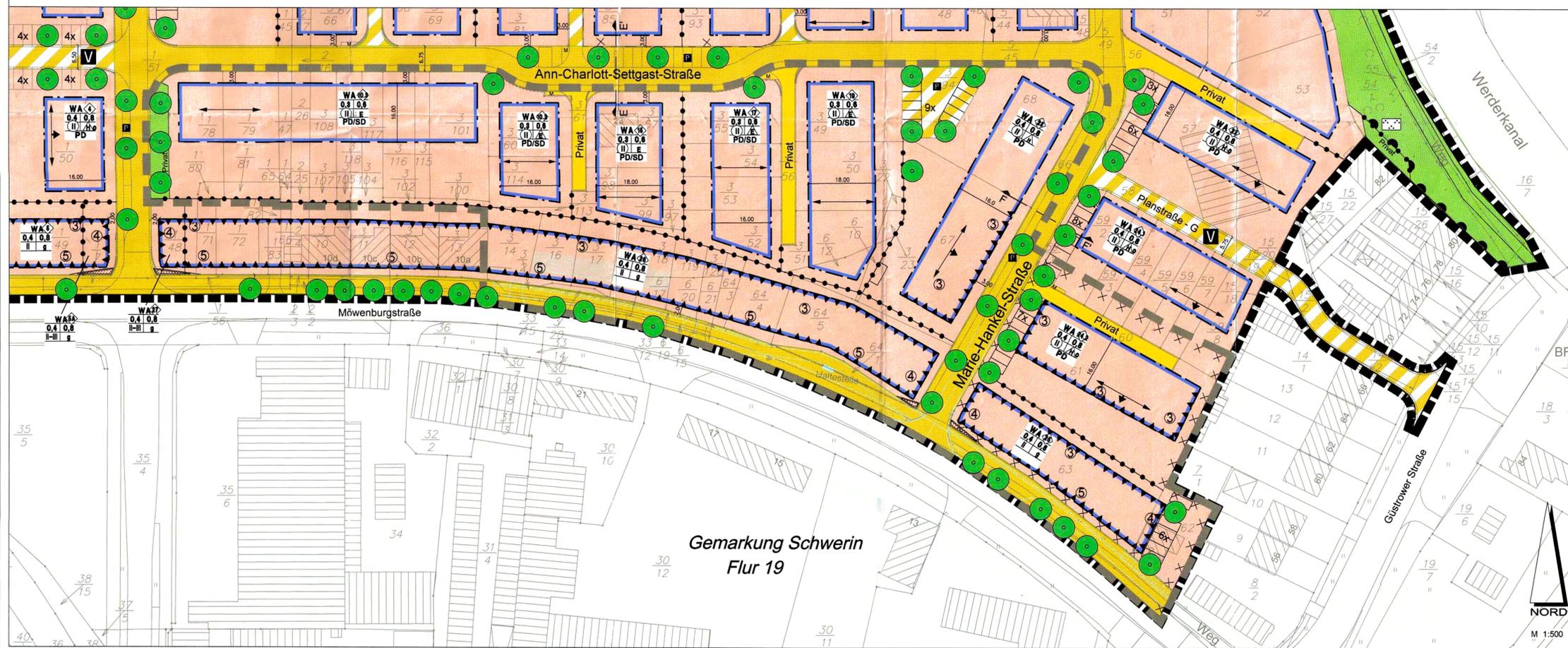
neu eingefügt:

1.2 Für die festgesetzte Wasserfläche des Ziegelauflaufsees (Bundeswasserstraße) ist eine Überbauung von max. 150 m² durch einen öffentlichen Steg oder eine Plattform zulässig. (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB)

ergänzt:

2.3 Innerhalb der Baufläche 23 sind die Wohnheiten der Hausgruppen auch mit einseitigem Grenzabstand im Obergeschoss zulässig (Kettenhäuser).

7. Die Festsetzung gilt nicht für den östlichen Teil der Baufläche 26 in einem Abstand von max. 60 m zur Planstraße F (Marie-Hankel-Straße). Dort darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens eine Höhe von 43,10 m HN nicht überschreiten.



Gemarkung Schwerin
Flur 19

NORD

M 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,3 | 0,4 Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

EA nur Einzelhäuser zulässig

HA nur Hausgruppen zulässig

Baугrenze

g geschlossene Bauweise

o offene Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Privat Private Verkehrsflächen

P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

M Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

M Zweckbestimmung: Müllbehälterstandplatz

5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Privat Private Grünflächen

Zweckbestimmung: Ufergrünanlage

Zweckbestimmung: Spielplatz

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Wasserflächen (Bundeswasserstraße)

7. Anpflanzen von Blumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Angpflanzen: Blume

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der 2. Planänderung (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Hauptfrüchtigung

Hauptfrüchtigung mit Richtung des aufsteigenden Pultdachs

SD Satteldach

PD Pultdach

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB) (Sichtdreieck)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.5 BauGB) mit Angabe des Lärmpegelbereiches

II. Kennzeichnungen

Fläche mit Ablagerungen aus Beton- und Ziegelbruch, teilweise mit Boden und Bauschutt vermischt, in einer Tiefe ab 1,0 m unter angrenzender Straßenoberfläche

Fläche, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können (§ 9 Abs.5 BauGB)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

2 Ordnungsnummer der Baufreter

vorhandene Flurstücksnummer

Höhenkote

Fuß- und Radweg in öffentlicher Parkanlage

Private Stellplätze, Carports

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse Bauweise
Dachform

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) beschließt die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am 19.09.11 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09.91.01 / 6a „Hafen - ehemaliges Molkereigelände“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) als Satzung:

VERFAHRENSVERMERKE

1. 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 03.05.09 beteiligt worden.

Der Hauptausschuss hat am 20.10.09 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), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.11.09 bis zum 05.11.11, während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 20.10.09 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung am 19.09.11 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 19.09.11 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Stadtvertretung hat die Begründung zur Bebauungsplanänderung gebilligt.

Landeshauptstadt Schwerin 04.10.11

Die Oberbürgermeisterin

2. Der katastermäßige Bestand am 05.05.11 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeugt.

Landeshauptstadt Schwerin 05.05.11

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

3. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgedruckt.

Landeshauptstadt Schwerin 04.10.11

Die Oberbürgermeisterin

4. 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 20.10.09 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 Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 19.09.11 in Kraft getreten.

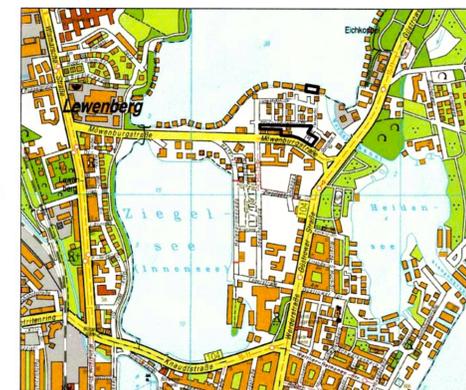
Landeshauptstadt Schwerin 24.10.11

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung
Amt für Stadtentwicklung

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 09.91.01/6a
"Hafen-Ehemaliges Molkereigelände"

2. Änderung im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

M 1:500

Stand: 19.04.2011