Textliche Festsetzungen

1 Allgemeines

1.1 Dachaufbauten

Räume für technische Einrichtungen sind als Dachaufbauten für die Fachhochschule bis zu einer Höhe von 3,50 m zulässig. Eine Überschreitung der festgesetzten, maximalen Höhe über HN ist zulässig. Die Dachaufbauten müssen jeweils 3,00 m hinter den Baugrenzen des letzten Geschosses zurückbleiben. Es erfolgt keine Anrechnung auf die festgesetzte Zahl der Geschosse.
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.2 Leitungsrecht

Die Fläche 1.2 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Träger der technischen Ver- und Entsorgung belegt. Auf dieser Fläche ist die Anpflanzung von Bäumen unzulässig. Eine Überbauung mit Stellplätzen ist zulässig.
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

1.3 Straßenbahn

Die Fläche 1.3 ist Vorhaltetrasse für die Straßenbahn. Eine Anpflanzung von Bäumen ist unzulässig.
(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

1.4 Festsetzung der Geländeoberfläche

Die Geländeoberfläche wird im Bereich der Wohnheime auf 54,5 m über HN, im Bereich des Fachhochschulgebäudes auf 57,0 m über HN festgesetzt. Aufschüttungen in landschaftsangepaßter Modellierung sind zulässig.
(§ 18 Abs.1 BauNVO)

2 Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke mit der Zweckbestimmung Campus

Die Fläche ist als gepflegte Wiese (max. viermalige Mahd/Jahr) dauerhaft zu erhalten bzw. herzustellen. Für Ansaaten sind Landschaftrasen RSM 7 - A mit Kräutern zu verwenden.
In der Grünfläche sind die verzeichneten Hauptwegeverbindungen in wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Ausgenommen sind die Schleife für Anlieferung und Rettungsfahrzeuge sowie die Terrasse. Eine der Landschaft angepaßte Modellierung durch in den Bauflächen anfallenden Boden ist bei sachgemäßer Oberbodenbehandlung zulässig.
(§ 86 Abs.1 Nr.4 LBauO M-V)

2.1.1 Versunkener Garten

Die als "versunkener Garten" gekennzeichnete Fläche im Innenbereich des Schulgeländes wird gegenüber dem Geländeniveau abgegraben. Die Aufnahme von Oberflächenwasser ist zulässig. Innerhalb der als "versunkener Garten" gekennzeichneten Fläche ist die Integration von 2 Kleinspielfeldern (max 20 x 40m) zulässig. Zur Anpflanzung sind Arten der Pflanzenliste 1, 2, und 3b zu mindestens 70 % zu verwenden. Im Bereich von Wegen ist eine Uferbefestigung zulässig.
(§ 86 Abs.1 Nr.4 LBauO M-V)

2.1.2 Entsiegelung

Die mit 2.1.2 gekennzeichnete Fläche ist zu entsiegeln und als private Grünfläche herzurichten, einzusäen und dauerhaft zu erhalten.
(§ 86 Abs.1 Nr.4 LBauO M-V)

2.2 Parkplatz

Für den Parkplatz sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden. Haupt-Fahrbahnen sind hiervon ausgenommen. In der Mitte ist eine Baumscheibe von mindestens 8 x 8 m freizuhalten. Zur Einbindung in die Landschaft ist eine Absenkung des Parkplatzes und entsprechende Bodenmodellation zulässig. Der Parkplatz ist durch einen Heckenraum einzugrünen (Pflanzenliste 3 a). Für Baumpflanzungen sind Arten der Pflanzenliste 2 zu verwenden. Oberflächenwasser ist über gewachsene Bodenmulden zur Versickerung zu bringen.
(§ 86 Abs.1 Nr.4 LBauO M-V)

2.3 Pflanzbindung

2.3.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Gehölze der Pflanzenliste Nr. 2, 3 a und 3 b zu verwenden. Sämtliche Gehölze sind zu schützen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.
Im Bereich der Grünflächen ist eine Veränderung der Standorte der zu pflanzenden Gehölze zulässig.
Auf der Sonderbaufläche sind bei der Pflanzung von kleinkronigen Baumarten Stammumfänge von 16/18 cm, bei großkronigen Baumarten Stammumfänge von 18/20 cm zu verwenden.
Auf der öffentlichen Verkehrsfläche sind Linden von 18/20 cm, 2x verpflanzt zu verwenden.
(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

2.3.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Vorhandene Bäume und Sträucher sind gem. Plan zu erhalten und während der Baumaßnahme zu schützen. Die im Plan verzeichneten zu verpflanzenden bzw. fallenden Gehölzbestände sind zu ersetzen.
(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

2.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als extensives Mähgrünland (max. 2-malige Mahd oder Beweidung/Jahr, max 1 GVE je ha) als Ausgleich zu entwickeln. Gehölzpflanzen in den gekennzeichneten Bereichen sind mit Arten der Liste 2 durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

2.4.1 Ausgleichsmaßnahmen

Die Anlage der Gehölzbestände auf den Flächen 2.4.1 wird als Ausgleichsmaßnahme für die durch den Eingriff zu erwartenden Beeinträchtigungen festgesetzt. Es sind nur Arten der Pflanzliste Nr. 2 zu verwenden. Die Pflanzungen sind zu schützen, nach Maßgabe einer langfristigen ökologischen Entwicklung zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

2.5 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser von Dachflächen und versiegelten Bereichen ist im Plangebiet zur Verdunstung oder Versickerung zu bringen. Überschüssiges Wasser ist den im Plan ausgewiesenen Retentionsflächen zuzuführen.
Partiell sind Uferbepflanzungen entsprechend der Ausführungsplanung durch Verwendung von Arten der Liste 2, 3b vorzusehen. Die Versickerungsflächen sind vom Grundeigentümer zu unterhalten.
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

2.6 Dachbegrünung

Flachdächer und Dachflächen aller baulicher Anlagen mit einer Dachneigung von kleiner 10° und einer Ausdehnung von größer 20 m² sind zu begrünen. Ausgenommen sind Glasdächer, technische Einrichtungen, Terrassen, Balkone sowie Beleuchtungsanlagen.
(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Pflanzlisten

Pflanzliste Nr. 1

Naßgrünland - Großseggenried

Carex acutiformis	- Sumpf-Segge
Humulus lupus	- Hopfen
Iris pseudocorus	- Gelbe Schwertlilie
Mentha aquatica	- Wasser-Minze
Lycopus europaeus	- Wolfstrapp
Alisma plantago-aquatica	- Froschlöffel
Phragmites australis	- Reet
u. a.	

Wirtschaftsgrünland
(Klasse der Molinio Arrhenatalia)

Agrostis alba	- Straußgras
Alopecurus pratensis	- Wiesenfuchsschwanz
Cardamine pratensis	- Wiesenschaumkraut
Centaurea jacea	- Wiesenflockenblume
Dactylis glomerata	- Knaulgras
Festuca rubra	- Rotschwingel
Festuca pratensis	- Wiesenschwingel
Holcus lanatus	- Wolliges Honiggras
Lathyrus pratensis	- Wiesenplatterbse
Poa pratensis, -trivialis	- Rispe
Rumes acetosa	- Sauerampfer
Vicia cracca	- Vogelwicke

Pflanzliste Nr. 2 - Bäume

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Acer campestre	- Feldahorn
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Betula pendula	- Sandbirke
Betula pubescens	- Moorbirke
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Pinus sylvestris	- Waldkiefer
Populus nigra	- Schwarzpappel
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Salix alba	- Silberweide
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Taxus baccata	- Eibe
Prunus avium	- Vogelkirsche
Malus silvestris	- Wildapfel
Sorbus torminalis	- Elsbeere
Ulmus glabra	- Bergulme

Pflanzliste Nr. 3 a - Sträucher

Rosa canina	- Hundsrose
Sambucus nigra	- Holunder
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus spec.	- Weißdorn
Hippophae rhamnoides	- Sanddorn
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Prunus padus	- Traubenkirsche
Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Rubus idaeus	- Himbeere
Salix caprea	- Salweide
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Pflanzliste Nr. 3 b - Sträucher
Feuchtere Standorte

Frangula alnus	- Faulbaum
Salix aurita	- Ohrweide
Salix cinerea	- Grauweide
Salixs viminalis	- Korbweide
Virburnum opulus	- Schneeball
Salix purpurea	- Purpurweide
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Crataegus laevigata	- Weißdorn

I. Festsetzungen Planzeichen (PlanzVo 90)

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art und Maß der baulichen Nutzung Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Höhe baul. Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO — Sondergebiet Fachhochschule — Zulässig sind ausschließlich Nutzungen, die der Zweckbestimmmung Fachhochschule dienen sowie Wohnungen für Studierende

IV — Zahl der zulässigen Vollgeschosse

Baugrenze (§ 23 Abs.3 S. 1 BauNVO)

OK 67.50 — Höhe baulicher Anlagen — Oberkante OK in m über HN — maximale Höhe über HN

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 5 (2) Nr. 3 u. (4) BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Sträuchern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Baumpflanzung

Baum- und Strauchpflanzung

5. Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Fläche, für die Regenwasserversickerung Retentionsräume, Rückhaltebereiche

Zu entsiegelnde Flächen

6. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Extensivgrünland

II. Sonstige Festsetzungen

Höhenlinie Bestand

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

Mit Leitungsrecht zu belegende Fläche zu Gunsten der Träger der technischen Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Begrenzung der Fahrverkehrsflächen für Anlieferung und Rettungsfahrzeuge

Hauptfußweg

Freizeitfläche „versunkener Garten"

Kleinspielfeld

2.3 — Nummer der textlichen Festsetzung

Straßenbahn Freihaltetrasse

Entfallende Bäume

Hecke zur Umpflanzung

IV. Nachrichtliche Übernahmen

L — Landschaftsschutzgebiet

Flurstücksgrenze

11/13 — Flurstücksnummer

Hinweise

1.)
Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich mitzuteilen, damit Mitarbeiter oder Beauftragte für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können.

2.)
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft liegen im Geltungsbereich des "Landschaftsschutzgebietes Schweriner Seenlandschaft".

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 29.4.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 11.3.1996 und mit Genehmigung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan 22.93.01 für das Gebiet

SCHWERIN - GROSS - MEDEWEGE

SACHSENBERG,
FACHHOCHSCHULE DER BUNDESANSTALT FÜR ARBEIT

bestehend aus einer Planzeichnung inclusive textlichen Festsetzungen erlassen.

Es gilt die BauNVO vom 23. Jan. 1990 (BGBl. 1 S. 132 / BGBl. 2. S. 889, 1122)

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.1.1993
Der Aufstellungsbeschluß ist am 23.5.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Schwerin, den 13.3.1996 i.V. [signature] Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Schwerin, den 13.3.1996 i.V. [signature] Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.1.1995 durchgeführt worden.
Schwerin, den 13.3.1996 i.V. [signature] Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 13.10.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schwerin, den 13.3.1996 i.V. [signature] Oberbürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 20.10.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schwerin, den 13.3.1996 i.V. [signature] Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung inclusive textlichen Festsetzungen sowie der Begründung haben in der Zeit vom 7.11.1995 bis zum 6.12.1995 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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.10.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Schwerin, den 13.3.1996 i.V. [signature] Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am .... sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schwerin, den 13.3.1996 [signature] Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.3.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schwerin, den 13.3.1996 i.V. [signature] Oberbürgermeister

9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung inclusive der textlichen Festsetzungen, wurde am 11.3.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 11.3.1996 gebilligt.
Schwerin, den 13.3.1996 i.V. [signature] Oberbürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung inclusive der textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.6.1996 Az. VIII 260c - mit Nebenbestimmungen ~~und Hinweisen~~ - erteilt. -512.113-04.000(22.93.01)
Schwerin, den 25.6.1996 i.V. [signature] Oberbürgermeister

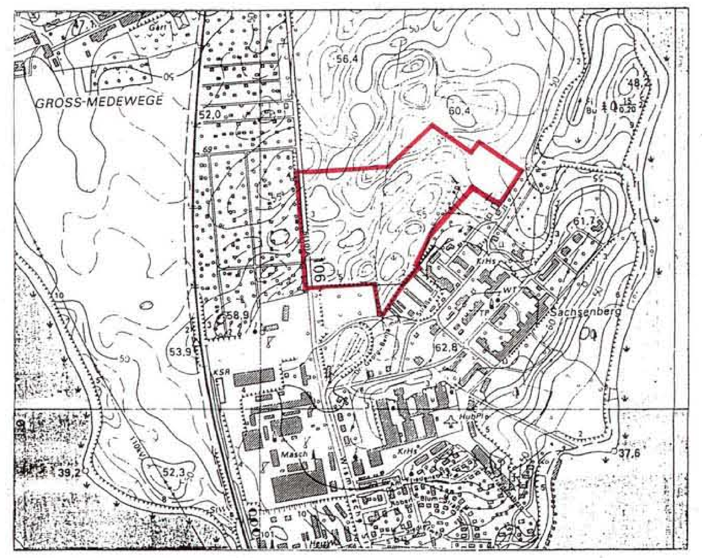
11. Die Nebenstimmungen wurden ~~durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.~~ Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.6.1996 Az. VIII 260c bestätigt. -512.113-04.000(22.93.01)
Schwerin, den 25.6.1996 i.V. [signature] Oberbürgermeister

2. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung inclusive textlicher Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Schwerin, den 2.7.1996 i.V. [signature] 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 14.7.96 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 mithin am 14.7.96 in Kraft getreten.
Schwerin, den 16.7.96 i.V. [signature] Oberbürgermeister

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN
Dezernat
Bauverwaltung und Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN 22.93.01
SCHWERIN - GROSS MEDEWEGE
SACHSENBERG , FACHHOCHSCHULE DER BUNDESANSTALT FÜR ARBEIT

MASZSTAB 1: 1000

STAND: 15.12.95 d