

# Bebauungsplan Nr. 61.08 "Block 18" (Marienplatz / Martinstraße / Mecklenburgstraße / Helenenstraße) der Landeshauptstadt Schwerin

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §3 BauNVO

Kerngebiete

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.v.m. §16 BauNVO

0.3 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH Traufhöhe

### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.v.m. §22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Baulinie

a1/a2 abweichende Bauweise

### 4. VERKEHRSFLÄCHEN

§9 Abs.1 Nr.4 und Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

### 5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§9 Abs.7 BauGB

### Kennzeichnung ohne Normcharakter / Nachrichtliche Übernahme

Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

Gebäudebestand

Gebäudebestand, zukünftig entfallend

Flurgrenzen

Flurstücksgrenzen Bestand

Flurstücksbezeichnung

Nutzungsschablone

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

## TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

#### 1.1 Kerngebiet MK

Im Kerngebiet MK sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkgaragen und Großgaragen nicht zulässig.

1.2 Im Kerngebiet MK sind sonstige Tankstellen nicht zulässig.

1.3 Im Kerngebiet MK sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die festgesetzte Traufhöhe bezieht sich auf die Flucht der Baulinie.

2.2 Die Bezugshöhe für die Traufhöhe ist +42,90 m ü. HN

#### 3. Bauweise

##### 3.1 Abweichende Bauweise

Im Bereich der mit a 1 festgesetzten Bauweise wird strassenseitig geschlossene Bauweise festgesetzt. An die rückwärtigen Grundstücksgrenzen darf angebaut werden.

Im Bereich der mit a 2 festgesetzten Bauweise kann im Eckbereich Marienplatz/Helenenstraße im Erdgeschoss auf einer Breite von maximal 35 m von der Baulinie abgewichen werden.

#### 4. Örtliche Bauvorschriften

##### 4.1. Werbung

Abweichend von der Werbesatzung ist am Marienplatz Werbung für Nutzer des Gebäudes auch oberhalb der Fensterbrüstung des 1. OG zulässig.

#### HINWEISE

##### 1. Satzungen

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Innenstadt. Vorhaben im Plangebiet unterliegen demnach dem Genehmigungsverbehalt nach § 172 BauGB. Dies betrifft auch über die Festsetzungen hinausgehende gestalterische Details, wie z.B. Farbgebung, Oberflächenmaterial oder Verkleidungen, Fenster- und Türgestaltungen, Dachaufbauten etc. Desweiteren gilt für das Plangebiet die Werbesatzung. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung - BSchS der Landeshauptstadt Schwerin in der am 28.05.2005 in Kraft getretenen Fassung.

##### 2. Lärmimmissionen

Die schalltechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" sind einzuhalten. Die Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) dürfen nicht überschritten werden:

Kerngebiete (MK) tags 65 dB (A),  
nachts 55 dB (A) bzw. 50 dB (A)

Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzfristige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn die o.g. Richtwerte tags mehr als 30 dB (A) und nachts mehr als 20 dB (A) überschritten werden.

##### 3. Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bodendenkmals „Altstadt Schwerin“. Die Gültigkeit einer Baugenehmigung ist an die Einhaltung folgender Auflage gebunden:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals „Altstadt Schwerin“ sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

##### 4. Ordnungswidrigkeiten

Nach § 84 (1) BauGB Nr. 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Festsetzungen nach der Nummer 3 dieses Plans verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.04.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 02.05.2008 erfolgt.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom 18.04.2008 beteiligt worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.04.2008 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und Träger der öffentlichen Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.04.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Hauptausschuss hat am 27.05.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2008 bis zum 25.07.2008 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schwerin, 02.10.2008 Siegel Oberbürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am 01.10.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschieft.

Schwerin, 06.11.2008 Siegel Fachdienstleiter Vermessungs- und Katasterbehörde

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.07.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwerin, 02.10.2008 Siegel Oberbürgermeister

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.07.2008 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 22.07.2008 gebilligt.

Schwerin, 02.10.2008 Siegel Oberbürgermeister

5. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schwerin, 02.10.2008 Siegel Oberbürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.10.2008 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 die Falligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.10.2008 in Kraft getreten.

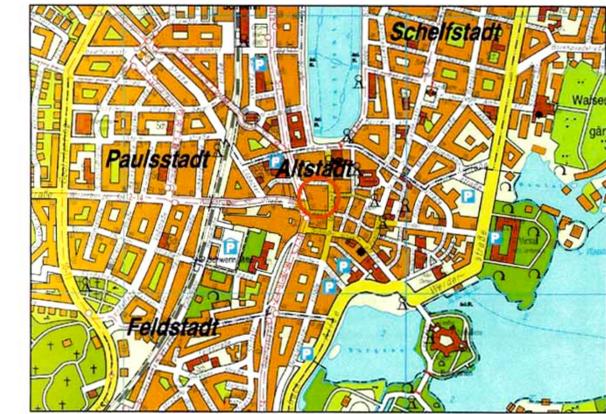
Schwerin, 13.10.2008 Siegel Oberbürgermeister

## Präambel

Auf der Grundlage des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom 22.07.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 61.08 "Block 18" (Marienplatz, Martinstraße, Mecklenburgstraße, Helenenstraße) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



## Übersichtsplan



B-Plan Nr. 61.08 "Block 18"  
(Marienplatz/Martinstraße/Mecklenburgstraße/Helenenstraße)

Maßstab: 1:500

Stand: August 2008