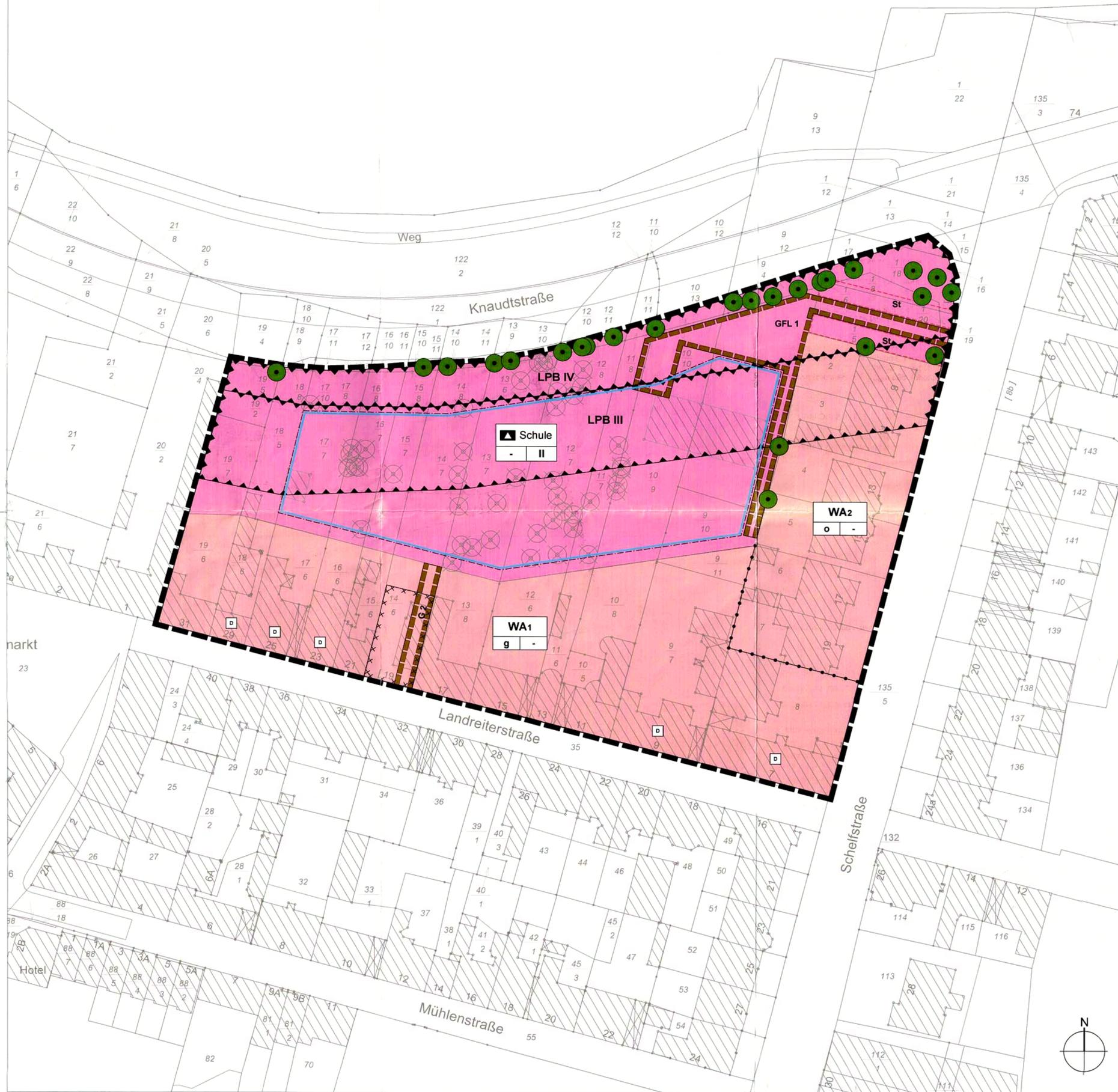


TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- 1.1. Allgemeine Wohngebiete**
In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
- 2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**
- 2.1. GFL 1**
Die Fläche GFL 1 ist mit einem Geh-, Fahrrecht zugunsten von Besuchern und Anlieferern der Schule sowie mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsbetriebe zu belasten.
- 2.2. G 2**
Die Fläche G 2 ist mit einem Gehrecht zugunsten von Besuchern der anliegenden Schule zu belasten.
- 3. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
In den im Teil A - Planzeichnung - gekennzeichneten Teilgebieten sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen. Die Außenbauteile müssen nach Tabelle 8 der DIN 4109 (Ausgabe 1989) mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung genügen:
- | Lärmpegelbereich | Unterrichtsräume in Schulen
Aufenthaltsräume in Wohnungen |
|------------------|--|
| III | erf. R _{w,res} = 35 dB |
| IV | erf. R _{w,res} = 40 dB |
- Die Anforderungen gelten nicht für Gebäudeseiten, die vollständig von der Knauttstraße abgewandt sind.
Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. R_{w,res} bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109.
- 4. Altlasten (§ 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB)**
Auf der in Teil A - Planzeichnung - gekennzeichneten Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind die umweltgefährdenden Stoffe vor einer baulichen Nutzung ordnungsgemäß zu entsorgen (PAK (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe): 593 mg/kg TS; Benzo(a) pyren Einzelstoff der PAK): 32 mg/kg TS).
- II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 5. Denkmalschutzbereich "Schelfstadt" (§ 9 (6) BauGB, § 5 (1) DSchG M-V)**
Das Plangebiet liegt innerhalb des Denkmalschutzbereichs "Stadt Schwerin - Schelfstadt", der am 19. Oktober 2009 von der Oberbürgermeisterin der Landeshauptstadt Schwerin als untere Denkmalschutzbehörde verordnet wurde.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
 - Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Schule § 9 (1) Nr. 5 u. (6) BauGB
- Maß der baulichen Nutzung**
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o Offene Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
 - g Geschlossene Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
 - Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB
 - GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 (1) Nr. 21 u. (6) BauGB
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 u. (4) BauGB
- LPB III Lärmpegelbereiche**
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) Nr. 3 u. (6) BauGB
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale, die dem § 9 (6) BauGB, § 5 (1) DSchG M-V Denkmalschutz unterliegen) § 9 (6) BauGB, § 5 (1) DSchG M-V
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Flurstücksgrenzen und -nummern
 - Bestehende Böschung
 - Bestehende Gebäude
 - Wegfallende Gebäude
 - Wegfallende Bäume
 - Nutzungsschablone

PRÄAMBEL

Auf der Grundlage des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAU M-V) in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom 20.09.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 73.10 "Internationale Schule Schelfstadt" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschusses vom 20.03.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 07.05.2010 erfolgt.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom 19.05.2010... beteiligt worden.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.03.2010... durchgeführt worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.05.2010... frühzeitig beteiligt worden und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Hauptausschuss hat am 20.03.2010... den Entwurf des Bebauungsplans zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplans, 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 17.05.2010... bis zum 16.06.2010... öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.05.2010... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Schwerin, 27.09.2010...
Die Oberbürgermeisterin
- Der katastralmäßige Bestand am 01.01.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schwerin, 05.11.2010...
Die Oberbürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.09.2010... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schwerin, 27.09.2010...
Die Oberbürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 20.09.2010... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20.09.2010... gebilligt.
Schwerin, 27.09.2010...
Die Oberbürgermeisterin
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Schwerin, 27.09.2010...
Die Oberbürgermeisterin
- 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 08.10.2010... 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 Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.10.2010... in Kraft getreten.
Schwerin, 18.11.2010...
Die Oberbürgermeisterin

