SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 84.13 "AM SODEMANNSCHEN TEICH"

ÖSTLICH DER BÜDNERSTRASSE, SÜDLICH DER BAHNSTRECKE SCHWERIN-REHNA, WESTLICH DES GOSEWINKLER WEGES - GEBIET DER EHEMALIGEN BÄCKEREI

MASZSTAB 1:1.000

1A	WA
II	0,3
o	E

1B	WA
II	0,3
o	E

2	WA
II	0,3
o	E

PLANUNGSQUERSCHNITT A-A

PLANUNGSQUERSCHNITT B-B

PLANUNGSQUERSCHNITT C-C

PLANUNGSQUERSCHNITT D-D

PLANUNGSQUERSCHNITT E-E

PLANUNGSQUERSCHNITT F-F

AUSBAUQUERSCHNITT G-G

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990)

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 4 BauNVO		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO		
0,3	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		
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB		
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
G/R	Geh- und Radweg	
	Private Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Öffentliche Parkfläche	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG § 9 (1) 12 und 14 BauGB		
	Trafostation	
	Abwasser	
	Abfall / Wertstoffsammelstelle	
RRB	Regenrückhaltebecken	
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (sh. auch Teilplan "Leitungsbestand") § 9 (1) 13 BauGB		
	unterirdische Leitungen	
	oberirdische Leitungen	
GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB		
Ö	öffentliche Grünflächen	
	Spielplatz	
P	private Grünflächen	
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 (1) 17 BauGB		
	Flächen für Aufschüttungen	
FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25, 25a u. 25 b BauGB		
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. KENNZEICHNUNG		
	Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 und (5) BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)	§ 9 (1) 10 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (zur Auftrechterhaltung des Garagenbetriebes) - geplante Stützwand -	§ 9 (1) 26 BauGB
	Umgrenzung der Flächen , deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (verfüllter Bereich mit PAK/MKW-Verunreinigungen)	§ 9 (5) 3 BauGB
III. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Nutzungsschablone	
	Schnittlinie der Straßenquerschnitte	
Flur 1	Flurbezeichnung	
	Flurgrenze	
24/13	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Höhenpunkt - Höhensystem HN76	
	vorhandene Gebäude	
	zukünftig entfallende Gebäude	
	Abbruch/Umverlegung von unterirdischen Leitungen	
	vorhandene Abwasserleitung (nachrichtlich)	
	vorhandene Gasleitung (nachrichtlich)	
	vorhandener Brunnenschacht (nachrichtlich)	
	geplante Abpollerung	
1A ; 1B ; 2	Baufelder 1A; 1B; 2	
A...	Bezeichnung der Kompensationsmaßnahmen	
	Grundstückseinfahrt	
	geplante Trokenmauer aus Gabionen	

TEIL B - TEXT - SATZUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Alle anderen Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO sind unzulässig.

2. **Überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die strassenseitigen Baugrenzen dürfen durch Vorbauten überschritten werden, pro Haus auf einer Länge von max. der halben Hausbreite, längstens jedoch 4,0 m, in einer Tiefe von max. 1,0 m sowie einer Höhe von einem Geschoß.

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

Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

4. **Gebäudehöhe**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO))

Die Firsthöhe eingeschossiger Gebäude darf 9,5 m und die zweigeschossiger Gebäude 8,5 m nicht überschreiten.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe gilt die mittlere Planungshöhe der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche im Anschlussbereich Grundstück/Strasse.

Steigt das Gelände von dem Bezugspunkt zur nächstgelegenen Gebäudeseite ≥ 1,0 m kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Firsthöhe bis max. 1,0 m zugelassen werden (sh. Nebenzeichnung).

Als oberer Bezugspunkt gilt:
- Firsthöhe: Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches

Bei Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist ein Überschreiten dieser Höhenfestsetzungen durch technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennenanlagen oder Photovoltaikanlagen zulässig.

5. **Grundstückszufahrten**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Je Grundstück ist nur 1 Zufahrt bis max. 3,50 m Breite zulässig, wenn dazu ein Gehweg oder ein Baum- und Parkplatzstreifen gequert werden muss. Für alle anderen Grundstücke ist eine doppelt breite Zufahrt von 5,0 m zulässig.

6. **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" sind als Mischverkehrsflächen herzustellen.

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

In der umgrenzten Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind die "nordwestlichen" Aussenbauteile der Gebäude gemäß den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 auszubilden.
Fenster von Schlafräumen an den "nordwestlichen" Gebäudeseiten sind mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen.

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

Lärmpegel-bereich	maßgeblicher Außenläm-pegel dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.		Büroräume u.ä.
		erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils in dB		
III	61 bis 65	35	30	

II. Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

1. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Auf den privaten Grünflächen, festgesetzt als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen unzulässig mit folgender Ausnahme: Zäune mit Maschenweiten größer 2 cm.

2. **Maßnahmen zur Gestaltung des Baugebietes und zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2.1 Gehölzpflanzungen innerhalb des Plangebietes

A1 - Straßenbegleitende Gehölzpflanzungen

Entlang der Planstraßen A, B und C sind Laubbäume als Hochstämme zu pflanzen. Für die Baumstandorte ist eine mind. 12 m2 große Pflanzfläche vorzubereiten. Die Flächen sind durch Hochbordе einzufassen und so vor dem Überfahren zu sichern.
Für die Hochstämme ist ein Kronenansatz von 2,2 m zu gewährleisten.
Die Gehölze sind entsprechend der geltenden DIN-Normen 18915-18916 zu pflanzen.
Anzahl: 54 Stück Hochstämme
Gehölzart:
- Pyramiden-Hainbuche (Carpinus betulus 'Fastigiata')
- Spitzahorn (Acer platanoides 'Cleveland')
- Vogelkirsche (Prunus avium 'Plena')
- Winter-Linde (Tilia cordata 'Greenspire')
- Hybrid-Ulme (Ulmus Hybr. 'Dodoens')

Pflanzqualität: Hochstamm; 18-20 cm STU.; 3 x v.; m. B.; Sicherung mit Dreibock und Bindung

A2 - Gehölzpflanzungen auf öffentlichen Plätzen/Grünanlagen

Am Kinderspielplatz wird im Süden und Osten die Pflanzung von fünf Gehölzgruppen mit einer Fläche von jeweils 15 m2 aus standortgerechten Sträuchern (3 m x 5 m breiter Pflanzstreifen) festgesetzt.
Gehölzart:
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Hasel (Corylus avellana)
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

Pflanzqualität: 60 - 100 cm hoch; 2 x v.; o. B

Auf dem Kinderspielplatz ist ein standortgerechter Baum als Hochstamm zu pflanzen.
Anzahl: 1 Stück Hochstamm
Gehölzart: - Ginkgo (Ginkgo biloba)
Pflanzqualität: Hochstamm; 18-20 cm STU.; 3 x v.; m. B.; Sicherung mit Dreibock und Bindung

Im nördlichen Plangebiet wird eine 584 m2 große Grünfläche angelegt. Die Fläche ist mit Rasenansaat zu begrünen. Innerhalb der Grünfläche ist ein standortgerechter Baum als Hochstamm zu pflanzen.
Anzahl: 1 Stück Hochstamm
Gehölzart: - Ginkgo (Ginkgo biloba)
Pflanzqualität: Hochstamm; 20-25 cm STU.; 4 x v.; m. B.; Sicherung mit Vierbock und Bindung

Im südöstlichen Plangebiet wird eine 2.500 m2 große Grünfläche angelegt. Die Fläche ist mit Rasenansaat zu begrünen. Zum Gosewinkler Weg ist die Grünfläche mit einer 0,7 m hohen Trockenmauer aus Gabionen einzufassen.
Mittig ist eine Baumgruppe aus standortgerechten Laubgehölzen anzulegen.
Anzahl: 3 Stück Hochstämme
Gehölzart:
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Vogelkirsche (Prunus avium 'Plena')

Pflanzabstand: 15 m
Pflanzqualität: Hochstamm; 18-20 cm STU.; 3 x v.; m. B.; Sicherung mit Dreibock und Bindung

Am Gosewinkler Weg und an der südlichen Plangebietsgrenze ist eine zweireihige Strauchhecke aus standortgerechten Straucharten zu pflanzen.
Anzahl: 167 Stück
Gehölzart:
- 45 Stck. Heckenrose (Rosa canina))
- 30 Stck. Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
- 30 Stck. Weißdorn (Crataegus monogyna)
- 32 Stck. Salweide (Salix caprea)
- 30 Stck. Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Pflanzqualität: 60 - 100 cm hoch; 2 x v.; o. B

An der südlichen Plangebietsgrenze sind 4 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
Anzahl: 4 Stück Hochstämme
Gehölzart: - Hainbuche (Carpinus betulus)
Pflanzqualität: Hochstamm; 16-18 cm STU.; 3 x v.; m. B.; Sicherung mit Dreibock und Bindung

A3 - Heckenpflanzung im südlichen Plangebiet (Abgrenzung zum Garagenkomplex)

Auf einer Fläche von 1562 m2 wird im südlichen Plangebiet eine zweireihige Hecke aus standortgerechten Sträuchern festgesetzt.
Gehölzart:
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Hasel (Corylus avellana)
- Heckenrose (Rosa canina)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Schwarzer Holunder (Sambucca nigra)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
- Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum)

Pflanzart: Breite von 3 m bis 5 m; zweireihig
Pflanzqualität: 60 - 100 cm hoch; 2 x v.; o. B.

2.2 **Maßnahmen zur Sicherung des Bodens und des Wasserhaushaltes**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)

Auf den privaten Grundstücken sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung sind unzulässig.

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)

Für die Gebäude innerhalb der Baufelder (1B) und (2) sind nur helle mineralische Außenfassaden zulässig.
Für die innerhalb der Baufelder (1A) gelegenen Gebäude sind neben hellen Außenfassaden auch Mauerwerk, farbiger Putz oder Holz (Holz in einem Verhältnis bis zu max. 30% der Wandhauptflächen) zulässig.
Der Schwarz-Bunt-Anteil der hellen Außenfassaden darf nach dem Farbcode des Natural-Colour-Systems (NCS) nicht mehr als 20% betragen. Bis zu 15% der Fassadenfläche sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
Die getroffenen Festsetzungen der Außenwandgestaltung gelten nicht für Gebäudesockel und nicht für Nebenanlagen.

1.2 **Dachgestaltung**
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Für alle baulichen Anlagen sind neben unglasierten roten bis rotbraunen, anthrazitfarbenen und schwarzen Dachsteigen bzw. Dachpfannen und bituminösen Eindeckungen der vorgenannten Farbascala auch nicht reflektierende Metalleindeckungen und Gründächer zulässig.
Diese Einschränkung gilt nicht für Dachgauben, Vordächer und untergeordnete Gebäudeteile sowie Nebengebäude, Carports und Garagen.
Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sind zulässig.

1.3 **Gestaltung von Garagen**
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Die Außenwandgestaltung von Garagen ist im Material des Hauptgebäudes vorzunehmen.

2. **Einfriedungen**
(§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

Als Einfriedungen im Vorgartenbereich sind nur Hecken mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen, Holzzäune und Mauern zulässig.
Holzzäune und Mauern sind bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig. Hecken bis zu einer Höhe von max. 2,0 m.
Im Bereich von Sichtdreiecken dürfen die Grundstückseinfriedungen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten.
Für naturschutzrechtlich in der Planzeichnung festgesetzte Hecken und Gehölzstreifen sind abweichend von § 61 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V auch Höhen von mehr als 2,0 m genehmigungsfrei.

3. **Einfahrten/Verkehrsgrün**
(§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

Die Verschiebung der Grundstückszufahrten, der öffentlichen Parkstände und der Pflanzflächen der Straßenbäume ist auf Nachweis der Erforderlichkeit zulässig.

Hinweise, nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. **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 (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 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.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde 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.

2. **Baubiologie**
(Hinweise)

Zur Ausleuchtung der privaten Bauflächen des Wohngebietes werden aus Gründen des Artenschutzes normale Glühlampen oder Natriumdampflampen mit gelbem Licht empfohlen.

3. **Trinkwasserschutz**

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone IIIA.
Bohrungen zum Zwecke der Wasserförderung oder Erdwärmegewinnung sind gem. § 3 i.V. mit Anlage 2 Pkt. 5.12. Wasserschutzgebietsverordnung Schwerin (WSGVO-SN, GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 753-2-9) im Trinkwasserschutzgebiet I-IIIB verboten.
Ausnahmen gem. § 4 der Verordnung werden nicht in Aussicht gestellt.
Die Planung und Bauausführung der Verkehrsanlagen hat nach der Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RStWag) zu erfolgen.
Die Gründungssohle der Gebäude (UK Fundament) muss mind. 2 m über dem Grundwasserspiegel des jeweiligen Baugrundstückes liegen. Dies ist nachzuweisen.
Im Plangebiet ist u.a. verboten: - die Anlage von eigenen Brunnen
- der Betrieb von Ölheizungsanlagen
- der Einbau von Recyclingmaterial.

Kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen sind zum Schutz des Gewässers mit einer geeigneten Beschichtung zu versehen.

4. **Leitungsrechte und Versorgungsleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB)

Vorhandene unterirdische Leitungen sind im Bebauungsplan nicht vollständig dargestellt.
Mit dem Antreffen weiteren Leitungsbestandes muß bei Erdarbeiten gerechnet werden.

5. **Altlasten**

Punktuelle Bodenkontaminationen außerhalb der als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichneten Bereiche können nicht ausgeschlossen werden. Daher ist beim Antreffen von Bodenbereichen mit außergewöhnlichen Bodenverfärbungen, Ausgasungen und Abfallvergrabungen im Zuge von Erdarbeiten das für Ermittlung, Erfassung und/Überwachung von Altlasten zuständige Umweltamt der Landeshauptstadt Schwerin zu informieren.

6. **Verstöße gegen bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

Ordnungswidrig im Sinne von § 84 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen unter Punkt III. dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

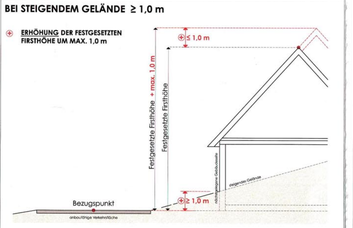
7. **Fernwärmeversorgung**

Das Plangebiet ist städtisches Fernwärmevorranggebiet.

NEBENZEICHNUNG: DARSTELLUNG DES HÖHENBEZUGES FÜR DIE FESTGESETZTEN FIRSTHÖHEN

BEI STEIGENDEM GELÄNDE ≥ 1,0 m

ERHÖHUNG DER FESTGESETZTEN FIRSTHÖHE UM MAX. 1,0 m



LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach § 86 der Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) beschließt die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am ..15.03.2016....., den im beschleunigten Verfahren aufgestellten Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 84.13 "Am Sodemannschen Teich", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Hauptausschuss der Stadt Schwerin hat in seiner Sitzung am ..25.02.2016..... die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stadtanzeiger der Stadt Schwerin am ..21.03.2016..... erfolgt.

Schwerin, den ..22.09.2016.....
Siegel
Die Oberbürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Anfrage vom ..04.07.2016..... beteiligt worden.

Schwerin, den ..22.09.2016.....
Siegel
Die Oberbürgermeisterin

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..08.07.2016..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schwerin, den ..22.09.2016.....
Siegel
Die Oberbürgermeisterin

4. Der Hauptausschuss hat am ..25.02.2016..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schwerin, den ..22.09.2016.....
Siegel
Die Oberbürgermeisterin

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom ..21.04.2016..... bis zum ..06.05.2016..... nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am ..21.04.2016..... im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwerin, den ..22.09.2016.....
Siegel
Die Oberbürgermeisterin

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..15.06.2016..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwerin, den ..22.09.2016.....
Siegel
Die Oberbürgermeisterin

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..15.06.2016..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..15.06.2016..... gebilligt.

Schwerin, den ..22.09.2016.....
Siegel
Die Oberbürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am ..Nov.2014..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungswerden als richtig bescheinigt.

Schwerin, den ..Nov.2014.....
Siegel
Vermessungs- und Katasterbehörde für den Landkreis Ludwigslust und die Landeshauptstadt Schwerin

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

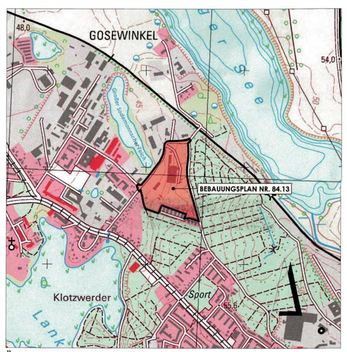
Schwerin, den ..22.09.2016.....
Siegel
Die Oberbürgermeisterin

10. Der Satzungsbeschluss 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 ..05.10.2016..... im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des ..03.10.2016..... in Kraft getreten.

Schwerin, den ..06.10.2016.....
Siegel
Die Oberbürgermeisterin

Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung
Amt für Stadtentwicklung

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 84.13
"AM SODEMANNSCHEN TEICH"

M 1:1.000