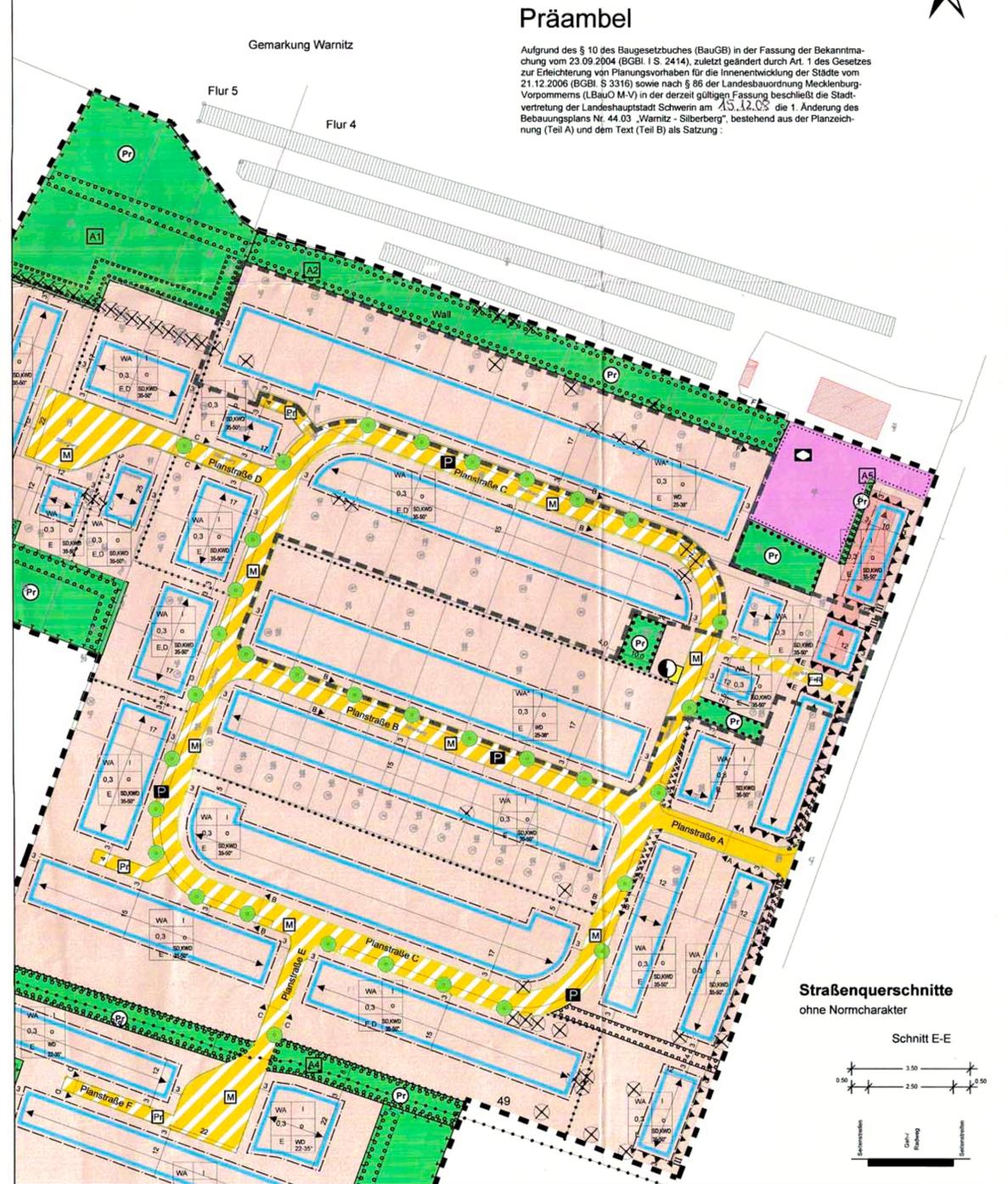


Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über den Bebauungsplan 44.03 "Warnitz - Silberberg" 1. Änderung

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000



Teil B - Textliche Festsetzungen

neu eingefügt: Ergänzung der Textlichen Festsetzung I.5.2 als letzter Satz: (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB):

Zum festgesetzten Fuß- und Radweg ist entlang dessen Südseite für Nebenanlagen ein Mindestabstand von 1 m zulässig.

HINWEIS: Nach § 84 (1) LBauO M/V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die ergänzte textliche Festsetzung unter III.2.1 (Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift) dieser Planänderung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

neu eingefügt: Ergänzung der Textlichen Festsetzung III.2.1 als letzter Satz: (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO MV):

Für die in der Planzeichnung als WA* mit Walmdächern festgesetzten Flächen wird die Dachhauptfläche mit einer Neigung von 25-38 Grad festgesetzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (gemäß PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.v.m. § 4 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.v.m. § 16 BauNVO

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.v.m. § 22, 23 BauNVO

o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Fuß- und Radweg
öffentliche Parkfläche
Privatstraße
Mischverkehr

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Zweckbestimmung:
Elektrizität

6. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Zweckbestimmung:
sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergärten)

7. GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche privat

8. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 1 a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Strauchpflanzung
Baumpflanzung
Baumrodung

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Planänderung § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Versorgungsträger Gas, Wasser, Schmutzwasser, Regenwasser etc. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und 6 BauGB
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Hauptfruchtlinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 86 LBauO MV

SD Satteldach
WD Walmdach
KWD Krüppelwalmdach

Kennzeichnungen § 9 Abs. 5 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit Angabe des Lärmpegelbereiches § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Lärmpegelbereich
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene unterirdische Gaskleitung
Schnittlinien der Straßenquerschnitte
vorhandene Bebauung
Flurgrenzen
Katastergrenzen
Flurstücksnummer
Böschung
Flächenbezeichnung Grünflächen
Baugebiet Zahl der Vollgeschosse
GRZ Bauweise Nutzungsschablone
Bauweise/Hausform Dachneigung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen worden.

Der Aufgabenbereich von Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird von der Planänderung nicht berührt.

Der Hauptausschuß hat am 29.04.08 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und den textl. Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.06.08 bis zum 01.07.08 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB i. v. m. § 13 Abs. 2, Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 23.05.08 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung am 15.12.08 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Alternativ Zur Bebauungsplanänderung sind keine Anregungen eingegangen.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textl. Festsetzungen (Teil B), wurde am 15.12.08 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 15.12.08 gebilligt.

Landeshauptstadt Schwerin, d. 19.01.09
Die Oberbürgermeisterin

2. Der katastermäßige Bestand am 17.06.08 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Landeshauptstadt Schwerin, d. 17.06.08
Vermessungs- und Katasterbehörde für den Landkreis Ludwigslust und die Landeshauptstadt Schwerin

2.1.1 Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

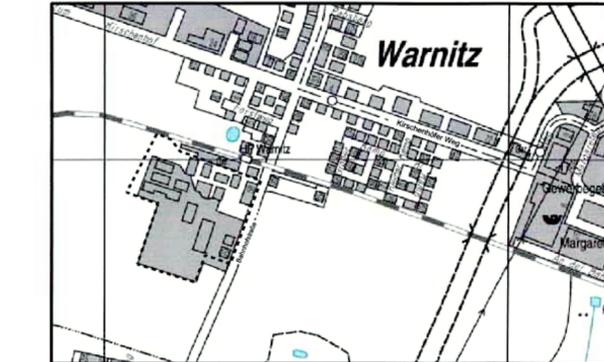
Landeshauptstadt Schwerin, d. 19.01.09
Die Oberbürgermeisterin

3. 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 23.01.08 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.01.08 in Kraft getreten.

Landeshauptstadt Schwerin, d. 26.01.09
Die Oberbürgermeisterin



ÜBERSICHTSPLAN Maßstab 1 : 10.000



Bebauungsplan 44.03 "Warnitz - Silberberg" 1. Änderung