

Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über den Bebauungsplan Nr.03.90.01/2 "Gewerbegebiet Babenkoppel", 1.Änderung

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

BMZ Baummassenzahl

GRZ Grundflächenzahl

FH Firsthöhe

3. Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Flurstücksgrenze

Text (Teil B)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch))

In den Industriegebieten (GI) sind Einzelhandelsbetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig. (§ 1 Abs. (Absatz) 5, 6, 9 BauNVO (BauNutzungsverordnung))

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf die Höhenlage der Oberkante der Straßenbegrenzungslinie der Rudolf-Diesel-Straße. Größere Höhen für Teile baulicher Anlagen des Gebäudes, wie z.B. Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen sind ausnahmsweise zulässig. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

3. Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

4. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswässern (§ 9 Abs. 14 BauGB)

Entsprechend der Versickerungsleistung der anstehenden Bodenarten ist ein dezentrales Versickern der nicht schädlich verunreinigten Niederschlagsabwässer auf dem jeweiligen Grundstück zu ermöglichen.

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

Innerhalb der Industriegebiete (GI) darf ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 65 dB(A) nicht überschritten werden.

Innerhalb von Büroräumen ist ein Mittelwert von $L_m = 40$ dB(A) durch Schallschutzfenster in Kombination mit schalldämmten Lüftungselementen zu sichern.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.M. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1 Pro angefangenen 500 qm ist mindestens ein standortheimischer, großkroniger Laubbaum als Hochstamm (3x verpflanzt, STU (Stammumfang) 16 -18 cm; Pflanzliste 1 (siehe Begründung zum Bebauungsplan)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.2 Je angefangene 4 offene Pkw-Stellplätze ist innerhalb bzw. dicht angrenzend an die Stellplatzfläche mindestens ein standortheimischer, großkroniger Baum (Hochstamm, 3x verpflanzt; STU 18 - 20 cm; Pflanzliste 1) in eine mindestens 12 qm große Baumscheibe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.3 Tür- und fensterlose Wandflächen von Gebäuden sind mit heimischen und standortgerechten Selbstklimmern, Rankern oder Schlingern aus der Pflanzliste 2 (siehe Begründung zum Bebauungsplan) zu begrünen. Dies gilt auch für Flächen mit durchlaufenden oberen Fensterbändern. Je laufender Meter begrünter Fassadenlänge ist eine Kletterpflanze (Containerpflanze, 4 Triebe, 0,6 m -1,0 m Höhe) zu pflanzen.

1.4 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen können für einzelne Grundstücke durch bis zu zwei Grundstückszufahrten in einer Breite von maximal je 6 m unterbrochen werden.

2. Baumschutz (§ 9 Abs. 4 i.V.M. § 13 Abs. 4 LNatG M-V)

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Bäume grundsätzlich in ihrer natürlichen Ausprägung zu erhalten und vor Beeinträchtigung zu schützen:

- Bäume mit einem Stammumfang ab 30 cm
- mehrstämmige Bäume, sofern zwei Stämme zusammen einen Stammumfang von mindestens 50 cm aufweisen
- Pappeln und Nadelgehölze ab 80 cm Stammumfang.

Der Stammumfang wird in einer Höhe von 1,3 m über dem Erdboden gemessen. Die diesen Anforderungen entsprechenden Gehölze, die aufgrund einer zulässigen baulichen Nutzung sowie sonstiger Ausnahme- und Befreiungstatbestände nach § 66 LNatG M-V (Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern) nicht zu erhalten sind, sind wertgemäß zu ersetzen.

3. Zuordnung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden den Baugrundstücken des Industriegebietes zugeordnet:

Auf dem Flurstück 4/4 der Flur 1 Gemarkung Groß Medewege wird auf einer Fläche von 13,6 ha extensives Grünland und auf einer Fläche von 0,8 ha eine Feldhecke nach den Vorgaben des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan entwickelt.

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.M. § 86 LBauO (Landesbauordnung))

Werbeanlagen

Betriebs eigene Werbeanlagen sind nur an den Gebäudefassaden zulässig. Großflächentafeln mit Informationscharakter sind nur an der Rudolf-Diesel-Straße bzw. den Betriebseinfahrten zulässig. Die maximal zulässige Höhe beträgt 5 m. Die zulässige Höhe bezieht sich auf die Höhenlage der Oberkante der Straßenbegrenzungslinie der Rudolf-Diesel-Straße. Anlagen der Fremdwerbung sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.

IV. HINWEISE

Ordnungswidrigkeit

Nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Festsetzungen des Punktes III. der textlichen Festsetzungen dieses Planes (Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften) verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldstrafe geahndet werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom 10.03.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03.90.01/2 "Babenkoppel", 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom 18.04.2002 beteiligt worden.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.02.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Hauptausschuss hat am 28.05.2002 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.06.2002 bis zum 23.07.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Es sind keine Anregungen während der öffentlichen Auslegung vorgebracht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 10.03.2003 von der Stadtvertretung nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung gebilligt.

Schwerin, den 16.03.03

 Der Oberbürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am 14.03.03 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwerin, den 14.03.03

 Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

3. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schwerin, den 16.03.03

 Der Oberbürgermeister

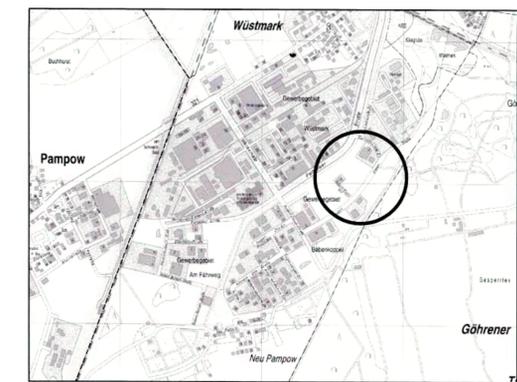
4. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.03.03 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung 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 11.03.03 in Kraft getreten.

Schwerin, den 11.03.03

 Der Oberbürgermeister



Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr.03.90.01/2
 "Gewerbegebiet Babenkoppel" 1. Änderung