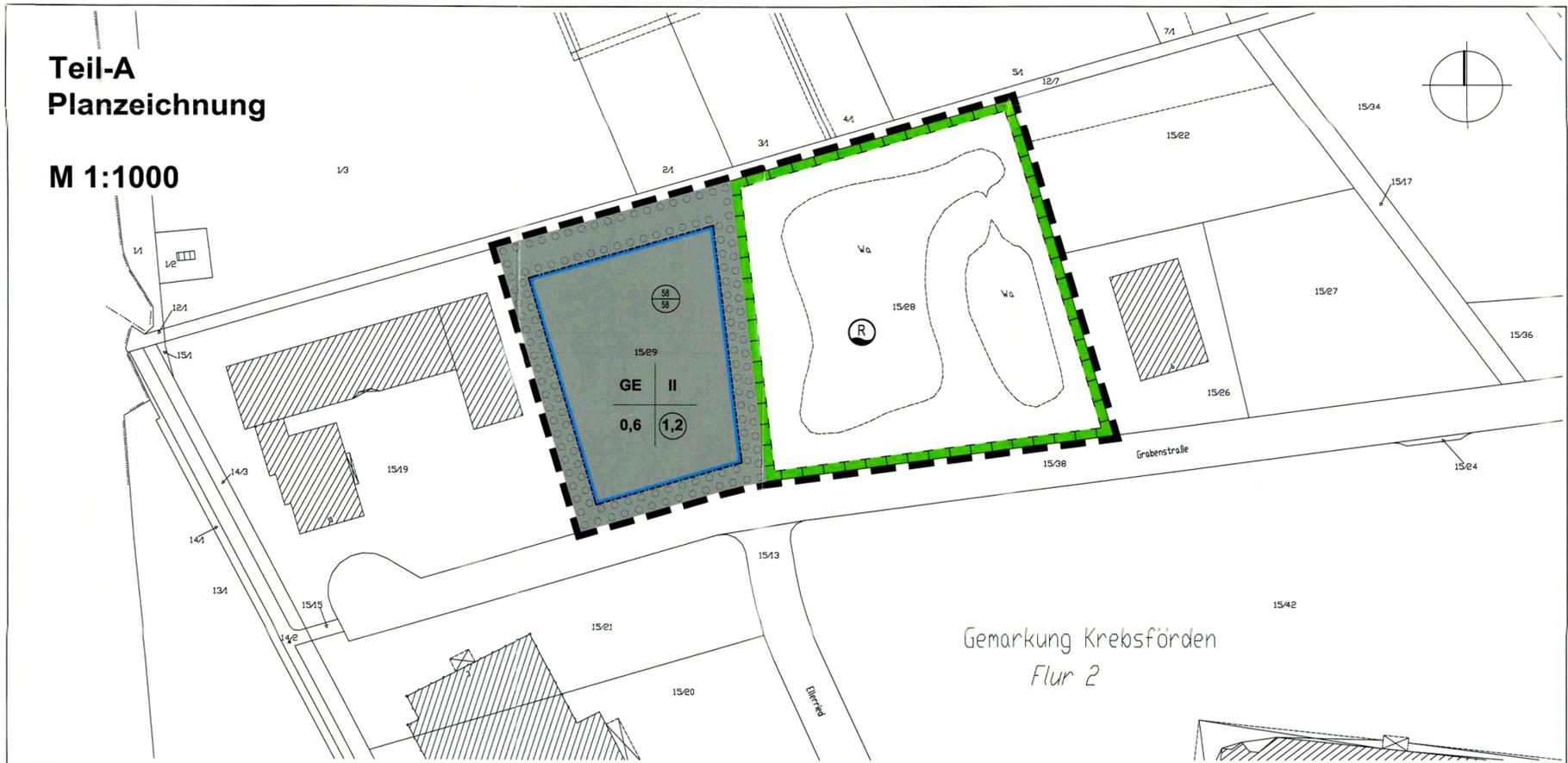


Bebauungsplan Nr.04.90.03 Krebsförden II "Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet", 2. Änderung

Teil-A Planzeichnung

M 1:1000



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl

1,2 Geschosflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

5. Sonstige Planzeichen

58 tags
58 nachts Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel

Ⓡ Regenrückhaltebecken

Geltungsbereich

Teil B - Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen
 - Im Gewerbegebiet (GE) sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätten (§ 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO) und Tankstellen (§ 8 (2) Nr. 3 BauNVO) nicht zulässig.
 - Im gesamten Geltungsbereich sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 12 und § 14 (1) (2) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 (1) (3) BauNVO ausgeschlossen.
 - Im Gewerbegebiet sind nur Anlagen zulässig, die die in der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel pro qm (L_w) nicht überschreiten (§ 1 (4) BauNVO).

II. Grünordnerische Festsetzungen

- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
 - Für Baumpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume (z.B. Spitzahorn, Bergahorn, Steleiche, Winterlinde und Sommerlinde) zu verwenden. Pflanzabstand 10,0 m, Pflanzgröße - Hochstamm, 3 x verpflanzt mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 18 - 20 cm.
 - Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB können durch maximal zwei Grundstückszufahrten von je 5,0 m Breite im Gewerbegebiet unterbrochen werden.
 - Bei Stellplätzen auf privaten Grundstücken sind je 4 Stellplätze innerhalb der Stellplatzflächen 1 standortgerechter Laubbaum (Art und Größe siehe Punkt 3.1) zu pflanzen. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 qm anzulegen. Die Baumscheibe ist gegen Befahren zu sichern.
 - Geschlossene Wand- und Fassadenflächen sind zu mindestens 50 % mittels Selbstklimmern oder Rank- / Kletterpflanzen an Rank- / Klettergerüsten zu begrünen.
 - Innerhalb des Plangebietes sind die dem Schutzstatus der Baumschutzverordnung (BSchVO) Schwerin vom 22.1.1996 entsprechenden Gehölze in ihrer natürlichen Ausprägung zu erhalten und bei Beeinträchtigung bzw. Abgang zu ersetzen.

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

Der Bereich des Regenrückhaltebeckens ist naturnah zu gestalten.

3. Zuordnung (§ 9 (1a) BauGB)

Dem Gewerbegebiet werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:
Anlage einer mehrreihigen 10 m breiten Hecke auf 0,75 ha in der Gemarkung Klein Medewege auf dem Flurstück 1/5, Flur 2.

III. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO)

- Werbeanlagen
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistungen zulässig. Werbeschriften über der Traufhöhe des Gebäudes sind unzulässig.
 - Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist das Aufstellen von Werbeanlagen nicht zulässig.
 - Freistehende Werbetürme (Werbepylone) sind unzulässig.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl I S.2141) in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom 05.11.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 04.90.03 Krebsförden II „Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet“; 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1.) Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Bürger nach § 3 Abs.1 BauGB ist gemäß § 13 Nr.1 BauGB abgesehen worden.

Schwerin, den 1.3.05.02
Schwerin, den 1.3.05.02
Schwerin, den 1.3.05.02

2.) Der Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 29.10.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schwerin, den 1.3.05.02
Schwerin, den 1.3.05.02

3.) Der Hauptausschuss hat am 10.04.2001 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schwerin, den 1.3.05.02
Schwerin, den 1.3.05.02

4.) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 07.05.2001 bis zum 06.06.2001 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.04.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schwerin, den 1.3.05.02
Schwerin, den 1.3.05.02

5.) Der katastermäßige Bestand am 29.04.2002 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwerin, den 05.03.2002
Leiter des Kataster- und Vermessungsamts

6.) Während der Offenlage des Plans sind keine Anregungen vorgebracht worden.

Schwerin, den 1.3.05.02
Schwerin, den 1.3.05.02

7.) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 05.11.2001 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 05.11.2001 gebilligt.

Schwerin, den 1.3.05.02
Schwerin, den 1.3.05.02

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

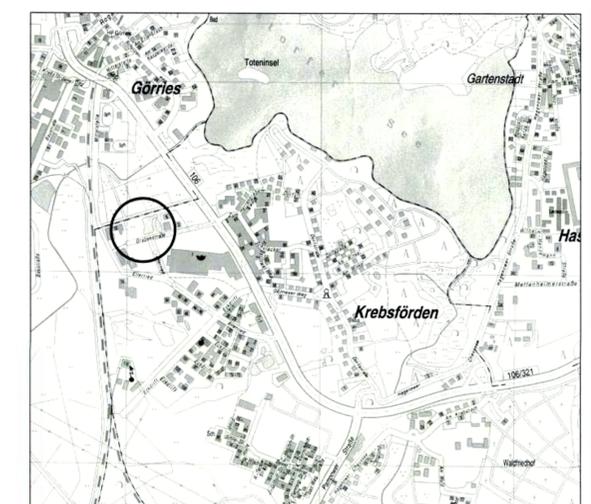
Schwerin, den 1.3.05.02
Schwerin, den 1.3.05.02

9.) 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 28.06.02 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 28.06.02 in Kraft getreten.

Schwerin, den 28.06.02
Schwerin, den 28.06.02



Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr.04.90.03 Krebsförden II "Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet", 2. Änderung