

ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet, MI Mischgebiet, SO Sondergebiet Nahversorgungszentrum. Maß der baulichen Nutzung: GRZ Grundflächenzahl, FH Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, TH Traufhöhe als Höchstmaß (s. Text), TH min Traufhöhe als Mindestmaß (s. Text). Baueisen, Baulinien, Baugrenzen. Flächen für den Gemeinbedarf: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Verkehrsflächen: Straßenbegrenzungslinie, Straßeneckflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung. Grünflächen: Grünflächen hier: private Grünflächen, offene Grünflächen, öffentliche Grünflächen, Straßenbegleitgrün. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Sonstige Planzeichen: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Baugebiete, Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Darstellungen ohne Normcharakter: Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen. GS1 Wegführende Gebäude. GS2 Flurstücknummern. GS3 Flurstücksgrenzen. GS4 Bezeichnungen der gründerischen Maßnahmen. Nutzungsschablone: Schnitt Neumühler Straße M 1:200. Es gilt die BauV von 23.1.1990 in der zuletzt geänderten Fassung vom 22.4.1993. Es gilt die PlanV vom 18.12.1990.

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Planzeichnung Teil A des Bebauungsplans Nr. 06.90 'Schwerin Mühlenscharn'. Zeigt die Grundstücke mit den Bebauungsnummern WA1 bis WA22, MI, SO, LP3 bis LP5. Umfasst die Kirche, das Nahversorgungszentrum und die Straße M1:200. Strassenprofile M1:200 sind für verschiedene Bereiche (nördlicher/südlicher Bereich, Planstraße C, F, K,L,M, D,E,G,H,I) dargestellt. Maßstab: M 1:2000.

Teil B Text

Teil B Text des Bebauungsplans Nr. 06.90 'Schwerin Mühlenscharn'. Enthält die Festsetzungen zu den einzelnen Baueisen (WA bis WA22), Verkehrsflächen (WA bis WA22) und Grünflächen (GRZ 0,25). Umfasst die Beschränkung der Zahl der Wohnungen, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, Verkehrsflächen, Schutzmaßnahmen, Grünflächen, Grundrissliche Festsetzungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Solarenergie, Werbeanlagen, Nachrichtliche Übernahme und Hinweise.

III. Baugestalterische Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §86 LBO Mecklenburg-Vorpommern). 1. Außere Gestalt der Fassaden: 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind als Material für die Außenwände nur rotgelbes bis rotbraunes Ziegelschottermauerwerk, Putz, Klinkerschottermauerwerk aus Holz- oder Holzwerkstoffen zu verwenden. 2.2 Die Summe der Einzelbreiten von Dachgauben darf 40% der Traufbreite der zugeordneten Hausoberfläche nicht überschreiten. 3. Solarenergie: Materialien, die der Solarenergienutzung dienen, sind in der Material- und Farbfestsetzungen für Dächer bzw. Fassaden ausgenommen. 4. Werbeanlagen: 4.1 Betriebsfreie Werbeanlagen sind nur an den Gebäudefassaden zulässig. 4.2 In gesamten Plangebiet sind Großflächenanbauten sowie freistehende Werbeanlagen (Werbeplanen) unzulässig. 5. Nachrichtliche Übernahme: In gesamten Plangebiet sind Bodenmerkmale bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung nach §7 DSchG M-V genehmigt werden kann. IV. Hinweise: 1. Bodenbohrungen: 1.1 Bodenbohrungen zum Zwecke der Wasserförderung oder Erdwärmegewinnung sind gemäß §3 i.V.m. Anlage 2 Pkt. 5.1.2. 2. Kuppel- und Blechgedeckte Dächern sind zum Schutz des Oberflächengewässers mit einer geeigneten Beschichtung zu versehen. 3. Ordnungswidrigkeiten: Nach §54 Abs. 1 Nr. 1 LBO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die unter III Baugestalterische Festsetzungen getroffenen textlichen Festsetzungen dieses Planes verstößt.

PRÄAMBEL: Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.2004 (BGBl. I S. 241), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 3316) m.V. v. 1.1.2007 sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 18. April 2005 (GVBl. M-V. S. 102) geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVBl. M-V. S. 184) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom 18.02.2009 die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 06.90 'Mühlenscharn' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen. VERFAHRENSVERMERKE: 1. Die Sachvertragskommission der Stadt Schwerin hat am 30.11.1990 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.90 'Mühlenscharn' beschlossen. 2. Der katastrale/alters Planbestand am 18.02.2009 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt. 3. Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 04.05.2009 geprüft. 4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 04.05.2009 von der Stadtvertretung am 04.05.2009 beschlossen. 5. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgeteilt. 6. Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden jederzeit eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Dezentrat IV Soziales und Bauen Amt für Bauen, Denkmalpflege und Naturschutz. Landeshauptstadt Schwerin. Maßstab 1: 2.000. Stand: 03.03.2009.