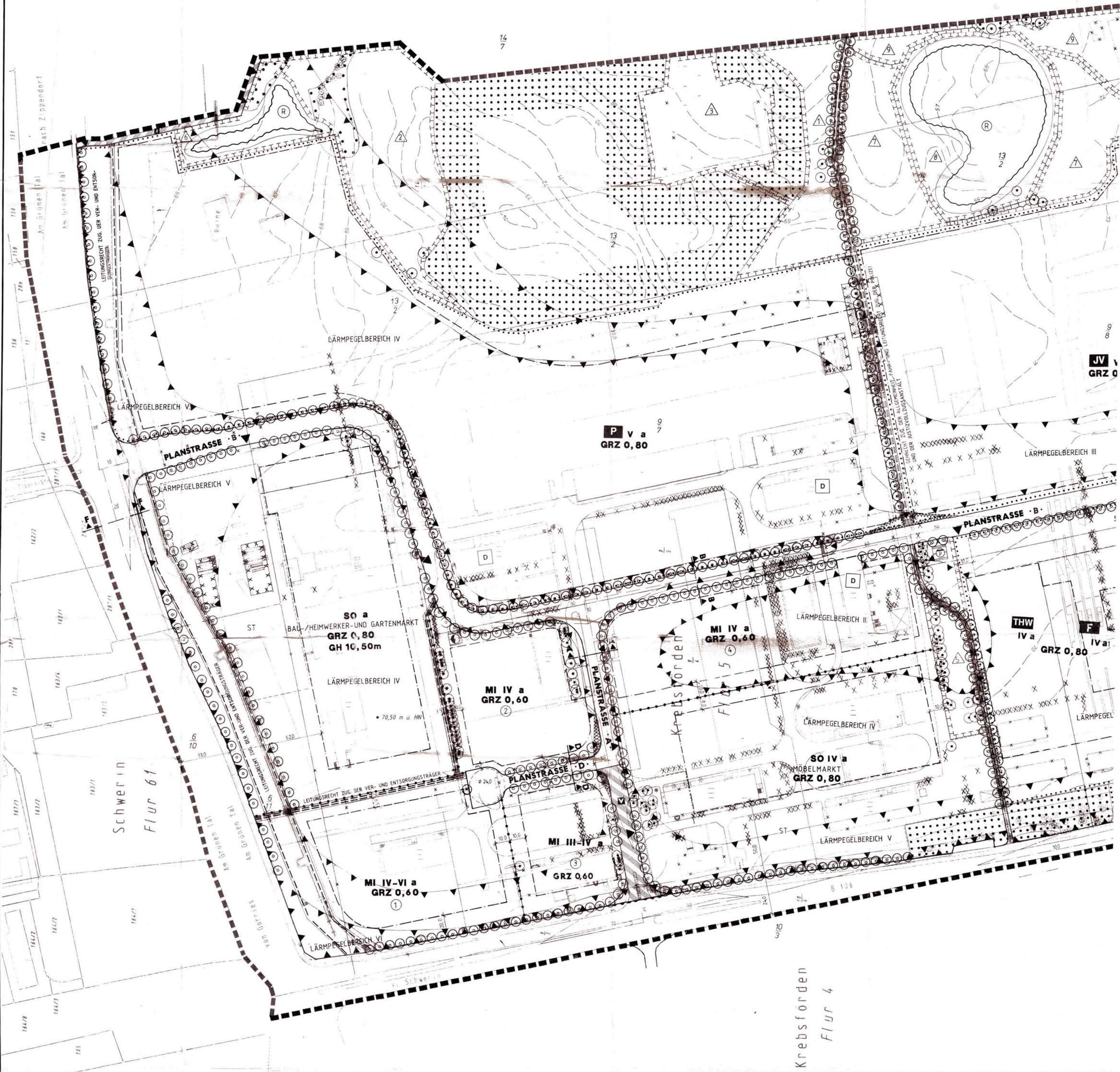


SATZUNG MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DER STADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNVO 1990

M. 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
MI	MISCHGEBIETE	§ 9 ABS.1 NR.1 BAUG
GEE	EINGESCHRÄNKTE GEBIETSGEBIETE	§ 6 BAUNVO
SO	SONSTIGE SONDERGEBIETE	§ 8 BAUNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ	GRUNDSTÜCKSZAHL, ZAHLE DER VOLLESGESCHÖSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS	§ 9 ABS.1 NR.1 BAUG
IV-VI	ZAHLE DER VOLLESGESCHÖSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 10 BAUNVO
GH	MAX. GEBÄUDEHÖHE	
GR	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
Q	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 ABS.1 NR.2 BAUG
BAUGRENZE		§ 23 BAUNVO
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN		§ 9 ABS.1 NR.5 BAUG
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		
F	FEUERWEHR	
P	POLIZEI	
JV	JUSTIZVOLLZUGSSTALT	
THW	TECHNISCHES HILFswerk	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 ABS.1 NR.11 BAUG
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		
STRASSENABGRENZUNGSLINIE		
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG		
ZWECKBESTIMMUNG:		
FUSSGANGBEREICH		
VERKEHRSBERÜHMTER BEREICH		
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT		
EIN- BZW. AUSFAHRT		

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL-ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 ABS.1 NR.12.14 BAUG
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	
ZWECKBESTIMMUNG:	
UNTERIRDISCHE PUMPSATION	
TRAFO	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 ABS.1 NR.16 BAUG
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
ZWECKBESTIMMUNG:	
REGENRÜCKHALTEBECKEN	
FLÄCHEN FÜR WALD	§ 9 ABS.1 NR.18 BAUG
FLÄCHEN FÜR WALD	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 ABS.1 NR.20.25 BAUG
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 ABS.1 NR.20 BAUG
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS.1 NR.25A BAUG
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	§ 9 ABS.1 NR.25A BAUG
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9 ABS.1 NR.25B BAUG
BÄUME ZU ERHALTEN	§ 9 ABS.1 NR.25B BAUG
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	§ 172 ABS.1 BAUG
EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 ABS.1 NR.4 UND 22 BAUG
STELLPLATZE	
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 ABS.1 NR.21 BAUG
MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT- WIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 ABS.1 NR.24 BAUG
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI- ZUHALTEN SIND	§ 9 ABS.1 NR.10 BAUG
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRLICHEN STOFFEN BELASTET SIND	§ 9 ABS.5 NR.3 BAUG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS.7 BAUG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAU- GEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS	§ 1 ABS.4 BAUNVO
§ 16 ABS.5 BAUNVO	
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORH. FLURSTÜCKSGRENZE	
KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE	
IN AUSKUNFT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE	
VORH. GEBÄUDE	
KÜNFTIG ENTFALLENDES GEBÄUDE	
MASSANGABE IN METERN	
LAGE DER STRASSENQUERSCHNITTE	
NUMERIERUNG DER MISCHGEBIETE	
HÖHENLINIEN	
SICHTDREIECK	
ENTFALLENDE BÄUME	
KENNZEICHNUNG DER GRÜNORDNUNGSFLÄCHEN	
70,50	
BEZUGSPUNKT FÜR HÖHENFESTSETZUNG	
CEODATISCHE FESTPUNKTE	

TEIL B - TEXT

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR.1 + 2 BAUG	1.7
1.1 MISCHGEBIETE	
INNERHALB DER MISCHGEBIETE NR. 1, 2, 4 BIS 6 SIND GEM. § 1 (5) BAUNVO DIE ALLEGENEN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NACH § 6 (2) NR. 6 BAUNVO GARTENBAUBETRIEBE, NR. 7 TANKSTELLEN UND NR. 8 VERGÖNNIGUNGSSTÄTTEN AUSGESCHLOSSEN. GEM. § 1 (8) BAUNVO SIND DIE NACH § 6 (3) BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.	1.8
1.2 INNERHALB DES MISCHGEBIETES NR. 3 SIND GEM. § 1 (5) BAUNVO DIE ALLEGENEN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NACH § 6 (2) NR. 6 BAUNVO GARTENBAUBETRIEBE UND NR. 8 VERGÖNNIGUNGSSTÄTTEN AUSGESCHLOSSEN. GEM. § 1 (8) BAUNVO SIND DIE NACH § 6 (3) BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.	1.8.1
1.3 IM INTERESSE EINER ZENTRUMSNÄHEN VERSORGUNG DER BEVÖLKERUNG IN DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN WIRD NACH § 1 (8) UND § 1 (9) BAUNVO FESTGESETZT, DASS INNERHALB DER MISCHGEBIETE UND DER TEILFLÄCHEN A + C DES EINGESCHRÄNKTE GEBIETSGEBIETES EINZELHANDELSBETRIEBE MIT INNENSTADT- UND VERSÖRGERRELEVANTEN NUTZUNGEN NICHT ZULÄSSIG SIND. ALS INNENSTADTRELLEVANTE SORTIMENTE GELTEN:	2.0
- NÄHRUNGS- UND GENUSSMITTEL	2.1
- DROGERIEN, PARFÜMERIEN	2.1
- TEXTILIEN	2.2
- SCHUHE, LEDERWAREN	
- UHREN, SCHMUCK	
- FOTO, OPTIK	
- SPIELWAREN, SPORTARTIKEL	
- SCHREIBWAREN, BÜCHER, BÜROARTIKEL	
- KUNSTGEWERBE	
- HIFI, ELEKTROARTIKEL	
- HAUSHALTSGÜTER, GLAS, PORZELLAN	
- FAHRZEUGE	
IM MISCHGEBIET NR. 2 SIND DIE DER VERSORUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN MIT INSGESAMT EINER MAX. VERKAUFSRAUMFLÄCHE VON 700 M ² AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.	
1.4 GEBIETSGEBIETE (EINGESCHRÄNKTE)	
INNERHALB DER EINGESCHRÄNKTE GEBIETSGEBIETE SIND GEWERBEBETRIEBE ZULÄSSIG, DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN.	2.3
1.5 VERGÖNNIGUNGSSTÄTTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.	
1.6 SONSTIGE SONDERGEBIETE	
INNERHALB DER SONSTIGEN SONDERGEBIETE SIND ZUSÄTZLICHE NUTZUNGEN IM GASTRONOMIEBEREICH BIS ZU 500 M ² SOWIE BETRIEBSBEGLEITENDE BÜRONUTZUNGEN ZULÄSSIG.	2.4
1.6.1 ZUR SICHERSTELLUNG DER REGIONALPLANERISCHEN ZIELSETZUNG WERDEN FÜR DIE SONSTIGEN SONDERGEBIETE FESTGESETZT:	
1.6.1.1 DIE VERKAUFSFLÄCHE DES SONDERGEBIETES MOBELMARKT IM SONSTIGEN SONDERGEBIET DARF 30.000 M² VERKAUFSRAUMFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN. ZUSÄTZLICH SIND BRANCHENTYPISCHE NUTZUNGEN EINES MOBELMARKTES AUF 5% DER VERKAUFSRAUMFLÄCHE SIND DIE UNTER ZIFFER 1.6.1.2 AUFGEFÜHRTEN ZULÄSSIGEN RANDORTSORTIMENTE SOWIE GLASWAREN, PORZELLAN, GESCHENKARTIKEL, KUNSTGEWERBE, WOHNTEXTILIEN UND SONSTIGE RAUMHAUSSTÄTTEN ZULÄSSIG.	3.1
1.6.1.2 DIE VERKAUFSFLÄCHE DES SONDERGEBIETES BAU- UND HEIMWERKER- SOWIE GARTENMARKT IM SONSTIGEN SONDERGEBIET DARF 10.000 M² VERKAUFSRAUMFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN. ZUSÄTZLICH SIND BRANCHENTYPISCHE NUTZUNGEN EINES BAU- UND HEIMWERKER- SOWIE GARTENMARKTES UNZULÄSSIG SIND:	3.2
- OBERBEKLEIDUNG, WÄSCHE UND SONSTIGE VERGLEICHBARE TEXTILIEN;	
- SCHUHE UND LEDERWAREN;	
- SPIELWAREN UND SPORTARTIKEL;	
- UHREN, SCHMUCK, OPTIK UND FOTOARTIKEL;	
- MUSIKALISCH, SCHALLPLATTEN USW.;	
- GLASWAREN, PORZELLAN UND GESCHENKARTIKEL;	
- RADIOS, HIFI-GERÄTE, FERNSEHGERÄTE UND CAM-HIFI;	
- SCHREIBWAREN UND BÜCHER;	
- DRUCKERARTIKEL UND DRUCKMITTEL;	
- NÄHRUNGS- UND GENUSSMITTEL (MIT AUSNAHME DES RESTAURATIONSBEREICHES);	
MAX. 700 M ² DER VERKAUFSRAUMFLÄCHE SIND FÜR FOLGENDE BRANCHENBÜBLICHE RANDORTSORTIMENTE ZULÄSSIG:	3.3
- LEUCHTEN	
- GARTEN- UND DEKORATIONSGESTÄTTE	
- KÜNSTLICHES UND HOBBYFARBEN	
- REGALSYSTEME	
- FAHRZEUGE UND ZUBEHÖR	
- KORB- UND FLECHTWAREN	

AUFGUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I-V.M. § 2 DES MASSNAHMENGEBETZES ZUM BAUGB SOWIE DES § 86 LANDESBAUORDNUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN VOM 24.04.1994 WIRD NACH BESCHLUSSFÄHIGUNG DURCH DIE STADTVERTEUTUNG VOM 27.03.1995, MIT ZUGEHÖRIGKEIT DER HÖHEREN VERWALTUNGSEBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25.95.01 "LUDWIGSLUSTER CHAUSSEE/AM GRÜNEN TAL", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM
20.10.1995. ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST AM
12.11.1995 ERFOLGT.

SCHWERIN, DEN 28.11.1996

61
DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IST AM
..... DURCHFÜHRT WORDEN.

SCHWERIN. DEN

.....
DER OBERBÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BEREHRTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN
VOM 25.03.1996 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN. *

SCHWERIN, DEN 28.11.1996

Q. 1111

DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 20.05.1996 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT
BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SCHWERIN, DEN 28.11.1996

DER OBERBÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND
DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 10.05.1998... BIS
ZUM 09.07.1998, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICH-
E AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER
AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT
WERDEN KÖNNEN, AM 09.08.1998, ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN

SCHWERIN, DEN 28.11.1996

6.1111

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 23.08.96 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUN-
GEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHIEINIGT.

SCHWERIN, DEN 12. 4. 38

W. E. F. F. F.

DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE
STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 27.09.1986 GEPROBT. DAS
ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

SCHWERIN, DEN 28.11.1996

2.0.11

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 27.09.1996, VON DER STADTVERRETUNG ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUGB BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG WURDE GERILLIGT.

SCHWERIN, DEN 28.11.1996

4. V. 1111

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG
 (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGS-
 BEHÖRDE VOM AZ: MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND
 HINWEISEN ERTEILT.

SCHWERIN DEN

DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADT-
VERTRETUNG VOM ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS
WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM
AZ: BESTÄTIGT.

SCHWERIN. DEN

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM
TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

SCHWERIN, DEN 04.08.1997

7. VM

DIE erteilung der genehmigung des beruamungsplanes sowie die stelle, bei der
 der plan auf dauer während der dienststunden von jedermann eingesehen werden
 kann und über den abgang auskunft zu erhalten ist, sind am 22.06.1977
 ordentlich bekanntgegeben worden. in der kassenschlichtung sind ansehnlich
 machung der verletzung von verfahrens- und formvorschriften, ansehnlich
 der abwagung sowie auf die rechtsfolgen (§ 215 abs. 2 baugb) und weiter
 falligkeit und erlöschen von entschädigungsansprüchen (§ 44) hingewiesen
 worden. die satzung ist mithin am 22.06.1977, in kraft getreten.

SCHWERIN, DEN 04.08.1997

9. IVM

