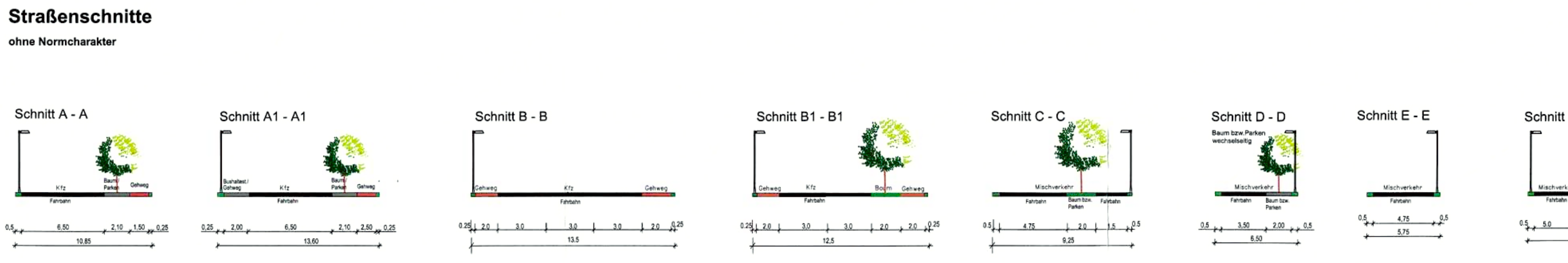
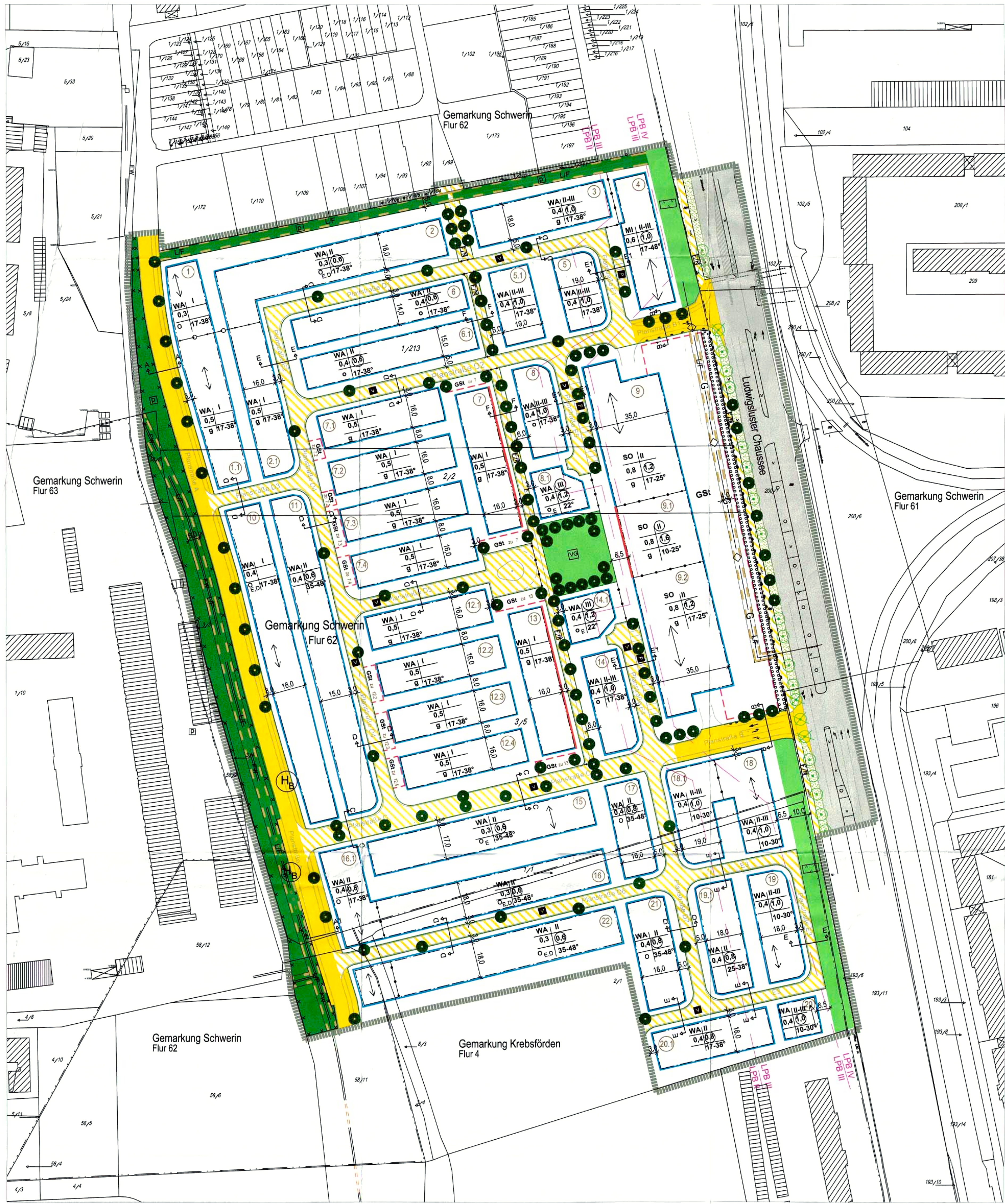


Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über den Bebauungsplan Nr.34.04 "Neue Gartenstadt-Mitte"

Teil A - Planzeichnung



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
(gem. PlanzV 90 vom 18. Dezember 1999)

**I. Festsetzungen**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4, § 11 BauNVO

|    |    |                                               |
|----|----|-----------------------------------------------|
| WA | WA | Allgemeine Wohngebiete                        |
| MI | MI | Mischgebiete                                  |
| SO | SO | Sonstiges Sondergebiet (Nahversorgungsgebiet) |

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

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)  
0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß  
IV Zahl der Vollgeschosse zwingend

**3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22, 23 BauNVO

o offene Bauweise  
EO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
E nur Einzelhäuser zulässig  
g geschlossene Bauweise  
Bauweise  
Baulinie

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

Strassenverkehrsflächen  
Strassenbegrenzungslinie  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:  
verkehrsbauartiger Bereich  
öffentliche Parkfläche  
Fuß- und Radweg  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**5. GRÜNFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche öffentlich  
Verkehrsgrün  
Parkanlage  
Grünfläche privat

**6. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LÄNDSCHAFT**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Erhaltungsgebot für Bäume  
Baumfällung  
Anpflanzen von Bäumen  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Pflanzungen  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Pflanzungen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB u. Abs. 6 BauGB

**8. SONSTIGE PLANZEICHEN**

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind  
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
§ 9 Abs. 7 BauGB  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauGB  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB  
LF Leitungs- u. Fahrrecht zugunsten des Versorgungsträgers  
GMS Gemeindefeststellungsfläche  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB  
17°...48° Dachneigung der Hauptgebäude  
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M-V  
Finstreckung  
Abgrenzung Lärmpegelbereich (LPB)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

**II. Darstellung ohne Normcharakter**

FW Fernwärmeleitung  
Gasleitung  
Regenwasserleitung  
Straßenbegleitgrün  
vorhandene Straße  
Schnittlinien der Strassenquerschnitte  
vorhandene Bebauung  
Gemarkungsgrenzen  
Flurgrenzen  
Flurstücksgrenzen Bestand  
Flurstücksbezeichnung  
Baufeldbezeichnung  
Haltestelle Bus

**III. Darstellung ohne Normcharakter**

Baugeteil Zahl der Vollgeschosse  
GRZ GFZ Nutzungsschablonen  
Brünnele Dachneigung  
20° m Hausform

Teil B - Textliche Festsetzungen

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (BauGB), § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO (BauNVO))

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen zulässig. Ausgeschlossen wird dabei der Lebensmittel-Einzelhandel und folgende innerstadtrelevante Sortimente: Schuh-, Lederwaren, Uhren, Schmuck, Foto, Optik, Kunst-, gewerbliche, Parfümerie, Haushaltswaren, Glasporzellan, Elektroartikel, HIFI, Fahrräder, Bücher, Spielwaren (Sportartikel, Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf).

Im Sondergebiet (SO) ist auf Grundlage des § 11 Abs. 3 BauNVO ein Nahversorgungsgebiet zulässig. Die maximale Verkaufsfläche im Erdgeschoss des Nahversorgungsgebietes darf 2.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Innerhalb dieser Fläche sind nachfolgende Sortimente und Einrichtungen zulässig:

- maximal 1.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nahversorgungsrelevanter Sortimente (Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel, Blumen, Zierpflanzen) einschließlich Lebensmittel produzierender Handwerksbetriebe (z. B. Bäcker, Fleischer)
- maximal 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sonstige Sortimente.

Darüber hinaus sind im Erdgeschoss und im Obergeschoss Schank- und Speisewirtschaften, Restaurants, Cafés, Konditoreien, Büroräume und Praxen sowie kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen zulässig. Wohnungen sind nur im Obergeschoss zulässig. Einzelhandel ist im Obergeschoss unzulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Flächenanteile der in den Gemeinschaftsanlagen entstehenden Stellplätze sind der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 3 BauNVO des dazugehörigen Grundstückes zuzurechnen.

**3. Höhe der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlage ist die mittlere Höhenlage der anliegenden, straßenseitig angrenzenden Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte).

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKEF) wird mit max. 0,50 m festgesetzt.

In den Allgemeinen Wohngebieten wird für die eingeschossige Bebauung eine max. Firsthöhe von 9,5 m, für die zweigeschossige Bebauung eine max. Firsthöhe von 11,5 m und für die dreigeschossige Bebauung eine max. Firsthöhe von 13,0 m über OKEF festgesetzt.

Garagen und Carports dürfen 2,5 m Traufhöhe nicht überschreiten.

**4. Überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In allen Baugebieten ist das Überschreiten der vorderen, straßenseitigen Baulinien durch Gebäude mit max. 0,50 m zulässig.

Von der Baulinie im Baugebiet 7 und 13 darf der untergeordnete Gebäudeteil je Haus der Reihenhäuser um 1,5 m zurück gesetzt werden.

In der für das Sondergebiet festgesetzten geschlossenen Bauweise ist der Baukörper mittig über eine Länge von mindestens 80 m zu errichten.

**5. Garagen, Carports und Stellplätze**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 12, 21 a BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

In den Baugebieten 19 und 20 sind Garagen und geschlossene Carports an den nördlichen und südlichen Giebelseiten der Gebäude auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Im Baugebiet 18 sind Garagen und geschlossene Carports an der südlichen Giebelseite der Gebäude auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

In den Baugebieten mit geschlossener Bauweise sind die Stellplätze nur als offene Stellplätze oder als Carports zu errichten. Garagen sind unzulässig. Die notwendigen Stellplätze für die Baugebiete 7, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 und 19 sind nur innerhalb der festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen zulässig.

Für die auch des Baugebietes 7 und nördlich des Baugebietes 13 ausgewiesene Stellplatzanlagen sind Carports nicht zulässig.

In den Baugebieten 3, 8 und 14 ist bei Reihenhäusern nur 1 Stellplatz je Hausbreite straßenseitig zulässig. Der Stellplatz ist im Baugebiet entweder als offene Stellplatz oder als Carport zu errichten.

**6. Zulässigkeit von Nebenanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

In den Baugebieten mit offener Bauweise (nicht zureichend für Baugebiet 8, 1) sind Nebenanlagen nur auf den straßenabgewandten Grundstücksflächen in einer Größe bis max. 6 qm zulässig.

In den Baugebieten mit geschlossener Bauweise und den Baugebieten 6, 1 sind die Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und mit dem Gebäude verbunden zulässig.

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

Die Fassaden der Gebäude, die in den Lärmpegelbereichen III und IV liegen, sind mit passivem Lärmschutz gemäß DIN 4109 zu versehen.

In den Baugebieten 3, 8, 19 und 20 sowie in dem südlichen Baugebiet 18, 1 kann auf die passiven Schallschutzmaßnahmen der Fassaden der Gebäude verzichtet werden, wenn die östlich davon liegende schallschirmende Bebauung vorher errichtet wird.

Werden Fenster von Räumen, die dem Schlafen dienen ausnahmsweise an Gebäudeaußenfronten angeordnet, für die passiver Schallschutz erforderlich ist, müssen diese mit schalldichten Lüftungseinrichtungen versehen werden.

In Abhängigkeit von dem in der Planzeichnung (A) dargestellten Lärmpegelbereich III und IV ist der nachfolgende aufgeführte Wert zur Einhaltung des erforderlichen Schalldämmmaßes für Außenwände und Dachflächen einzuhalten:

| Resultierendes Schalldämmmaß der Außenbauteile R <sub>w</sub> res. eff. in dB | Wohnräume | Bürosräume |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| III                                                                           | 35        | 30         |
| IV                                                                            | 40        | 35         |

In den Baugebieten 4, 16, 19 und 20 sind die Außenwände nicht an den zur Ludwigsluster Chaussee orientierten Gebäudeaußenfronten zulässig.

Lieferverkehr für das Nahversorgungsgebiet ist an der Westseite des Gebäudes unzulässig.

**II. Grünordnerische Festsetzungen**

**1. Erhalt und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 25a und b BauGB)

Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Einzelbäume sind unter Anwendung der DIN 18920 dauerhaft zu erhalten, vor möglichen Beeinträchtigungen zu schützen und bei Abgang wenigstens zu ersetzen.

Angeben zu den verwendeten Qualitätsbezeichnungen: 3 x v = drei mal verpflanzt  
H = Hochstamm  
St = Stammring

**1.1 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Fuß- und Radweg
- Entlang des Fuß- und Radweges sind 24 Bäume der Art: *Tilia cordata* 'Ranchol' - Kleinweide (wurzelstark) Winterlinde, Qualität 3 x v, H, St, 18 - 20 cm als Reihe in einem 2 m breiten durchgehenden Rasenstreifen zu pflanzen.
- Bereich der öffentlichen Straßen
- In den Planstraßen sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung nachfolgende Bäume in einem mindestens 12 m großen unbefestigten Baumquartier zu pflanzen und gegen Befahren zu sichern. Von den festgesetzten Baumstandorten kann bis zu 2,50 m abgewichen werden, wenn notwendige Zugänge und Zufahrten bzw. Änderungen der Erschließung dies erfordern.
- Planstraße A: *Betula pendula* - Birke, Qualität 3 x v, H, St, 18 - 20 cm
- Planstraße B1: *Carpinus betulus* - Hainbuche, Qualität 3 x v, H, St, 18 - 20 cm
- Planstraße C: *Tilia cordata* 'Greenspire' - Stadt-Winterlinde, Qualität 3 x v, H, St, 18 - 20 cm
- Planstraße D1: *Sorbus aucuparia* - Vogelbeere, Qualität 3 x v, H, St, 18 - 20 cm
- Planstraße D2: *Carpinus betulus* - Hainbuche, Qualität 3 x v, H, St, 18 - 20 cm
- Planstraße D4: *Carpinus betulus* - Hainbuche, Qualität 3 x v, H, St, 18 - 20 cm
- Planstraße D5: *Aesculus campestris* 'Bridol' - Schlarlach-Kastanie, Qualität 3 x v, H, St, 18 - 20 cm
- Planstraße D6: *Crataegus laevigata* - Rottorn, Qualität 3 x v, H, St, 18 - 20 cm
- Planstraße D7: *Sorbus aucuparia* - Vogelbeere, Qualität 3 x v, H, St, 18 - 20 cm
- Planstraße E1: *Sorbus aucuparia* - Vogelbeere, Qualität 3 x v, H, St, 18 - 20 cm
- Planstraße E2: *Carpinus betulus* - Hainbuche, Qualität 3 x v, H, St, 18 - 20 cm
- Planstraße E3: *Carpinus betulus* - Hainbuche, Qualität 3 x v, H, St, 18 - 20 cm
- Planstraße E4: *Sorbus aucuparia* - Vogelbeere, Qualität 3 x v, H, St, 18 - 20 cm
- Planstraße E5: *Sorbus aucuparia* - Vogelbeere, Qualität 3 x v, H, St, 18 - 20 cm

Durchgehende Rasenstreifen am Fuß- / Radweg werden in wasserdurchlässiger ausgemagerter Bauweise hergestellt.

**1.2 Öffentliche Grünflächen**

- Parkfläche an der Ludwigsluster Chaussee
- Die Fläche wird mit Geh- und Radwegen R20 2.1 angelegt und mit einzelnen Baum- und Strauchgruppen in lockerer Anordnung bepflanzt.
- Platz westlich des Nahversorgungsgebietes
- Auf der Fläche sind 14 Laubbäume der Arten: *Aesculus campestris* 'Bridol' - Schlarlach-Kastanie und *Aesculus hippocastanum* - Gemeine Rosskastanie, Qu. 3 x v, H, St, 18 - 20 cm, in mindestens 12 m großen offenen Baumgruppen zu pflanzen und gegen Befahren zu sichern.
- Sondergebiet 'Nahversorgungsgebiet'
- Zur räumlichen Trennung ist zwischen den Parkflächen östlich des Nahversorgungsgebietes und dem öffentlichen Verkehrsraum der Ludwigsluster Chaussee ein mindestens 4 m breiter Pflanzstreifen anzulegen. In diesem sind heimische Laubbäume der Pflanzliste 2, Qualität 2 x v, H, St, 18 - 20 cm, zu pflanzen.
- Laubbäume sind auf der Fläche wie folgt zu pflanzen: Nördlich zur Planstraße D2 - 3 Stück *Carpinus betulus* - Hainbuche, Qu. 3 x v, H, St, 18 - 20 cm, Südlich zur Planstraße CB - 2 x 3 Stück *Tilia cordata* 'Greenspire' - Stadt-Winterlinde, Qu. 3 x v, H, St, 18 - 20 cm.

**1.3 Pflanzungen auf privaten Grundstücken**

- Gemeinschaftsstellplatzanlagen
- In den Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je angelegte öffentliche Stellplätze innerhalb bzw. dicht angrenzend an die Stellplätze mindestens 1 Baum aus der Liste 1 in einem mindestens 12 m großen offenen Baumquartier zu pflanzen und gegen Befahren zu sichern.
- Als offene Baumgruppen in lockerer Anordnung zu pflanzen.
- Sondergebiet 'Nahversorgungsgebiet'
- Zur räumlichen Trennung ist zwischen den Parkflächen östlich des Nahversorgungsgebietes und dem öffentlichen Verkehrsraum der Ludwigsluster Chaussee ein mindestens 4 m breiter Pflanzstreifen anzulegen. In diesem sind heimische Laubbäume der Pflanzliste 2, Qualität 2 x v, H, St, 18 - 20 cm, zu pflanzen.
- Nördlich zur Planstraße D2 - 3 Stück *Carpinus betulus* - Hainbuche, Qu. 3 x v, H, St, 18 - 20 cm, Südlich zur Planstraße CB - 2 x 3 Stück *Tilia cordata* 'Greenspire' - Stadt-Winterlinde, Qu. 3 x v, H, St, 18 - 20 cm.

**1.4 Häuflagen**

In den Baugebieten 1 bis 8 und 10 bis 20 ist auf Grundstücken über 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein kleinerer Laubbaum sowie auf Grundstücken unter 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein kleinerer Laubbaum oder Obstbaum aus der Liste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**1.5 Nördliche Grenze des Pflanzgebietes**

Der private Grünstreifen von 6,0 m Breite darf nur mit Landschaftsrasen angelegt werden. Flächenbefestigung und Gehpfadenanlagen sowie bauliche Anlagen jeglicher Art sind nicht zulässig.

**1.6 Westliche Grenze des Pflanzgebietes**

Der private Grünstreifen von 6,0 m Breite darf nur mit Landschaftsrasen angelegt werden. Flächenbefestigung und Gehpfadenanlagen sowie bauliche Anlagen jeglicher Art sind nicht zulässig.

**Pflanzliste 1**

großkronige Baumbäume, Qualität 3 x v, H, St, 18 - 20 cm  
*Acer platanoides* - Spitzahorn  
*Betula pendula* - Weide  
*Fagus sylvatica* - Rot-Buche  
*Tilia platyphyllos* - Sommer-Linde  
*Prunus avium* - Vogelkirsche  
*Quercus robur* - Eiche  
*Juglans regia* - Walnuss

kleinkronige Bäume, Obstbäume, Qualität 3 x v, H, St, 14 - 16 cm  
*Acer campestre* - Feldahorn  
*Carpinus betulus* - Hainbuche  
*Crataegus laevigata* - Weißdorn  
*Corylus avellana* - Haselnuss  
*Prunus padus* - Traubeneiche  
*Rosa canina* - Heckenrose  
*Salix caprea* - Weide  
*Syringa vulgaris* - Flieder  
*Viburnum opulus* - Schneeball

auf privaten Flächen zusätzlich Obstbäume als Hochstammform

**Pflanzliste 2**

Laubgehölze, geeignet für Formhecken, Qualität 2 x v, H, St, 80 - 100 cm  
*Acer campestre* - Feldahorn  
*Carpinus betulus* - Hainbuche  
*Crataegus laevigata* - Weißdorn  
*Ligustrum vulgare* - Liguster  
*Prunus padus* - Traubeneiche  
*Rosa canina* - Heckenrose  
*Salix caprea* - Weide  
*Syringa vulgaris* - Flieder  
*Viburnum opulus* - Schneeball

**III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsauflagen**  
(§ 86 Landesbaugesetz Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V), § 9 Abs. 4 BauGB)

**1. Außere Gestalt der baulichen Anlagen**

1.1 Dächer

Für die Dachdeckung sind nur rote bis rotbraune, anthrazitfarbene bis schwarze unglasierte Dachpfannen sowie Metalldeckungen zulässig.

Gründächer bzw. Dachbegrünungen sowie Solaranlagen sind zulässig.

In den Baugebieten 8, 11, 14, 15 ist nur das anthrazitfarbene Walmdach zulässig.

Im Baugebiet 9 ist nur das Putz- oder Satteldach zulässig.

In den Baugebieten 4 und 10 Putz- oder Satteldach zulässig.

In den Baugebieten 18, 19, 20 sind Waln- oder Satteldächer zulässig.

1.2 Außenwandgestaltung

Die Längsseiten von Gebäuden mit einer Länge größer als 20 m sind durch Vorbauten, Fassadenvor- oder -rückstülpungen zu gliedern.

Die zur Ludwigsluster Chaussee gerichteten Außenwände sind als Putzflächen oder helle Mauerwerkflächen auszubilden.

Fassadenanstriche sind in hellen Farbtönen auszuführen.

Bis zur Höhe des ersten Geschosses kann in Material und Farbe von den Festsetzungen abgewichen werden.

Zur vertikalen Gliederung der Gebäudefronten sind alternierend auch rötliche bis rötlich-bunte Mauerwerkflächen in einem Anteil bis 25 % zulässig.

Ein Glasanteil von 20 % (ohne Fensterläden) an der Außenwandfläche ist zulässig.

Die Fassadenflächen sind in den Hofbereichen sind als Putzflächen oder helle Mauerwerkflächen auszuführen. Fassadenanstriche sind in hellen Farbtönen auszuführen.

1.3 Garagen, Carports und Nebenanlagen

Garagen sind in Material und Farbe der Hauptgebäude oder in Holz auszuführen.

Carports sind als offene Konstruktionen aus Metall und Holz zulässig.

Die Stellplätze beweglicher Abfallbehälter sind entweder in Schränken aus Holz oder Mauerwerk unterzubringen oder durch brennende Platzumhausung einzufassen.

**2. Einfriedungen**

Zur Grundstücksabgrenzung zum öffentlichen Straßenraum sind nur Hecken und Gehpfadenanlagen in einer Höhe bis max. 1,0 m zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig.

Massive Einfriedungen auf den Straßen abgewandt bis max. 0,80 m zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig.

**3. Werbeanlagen**

Im Sondergebiet ist für Zwecke der Werbung der ansässigen Firmen und Einrichtungen im Bereich der Ein- und Ausfahrten jeweils ein Sammelaußenstellen mit einer Höhe bis max. 7,0 m zulässig.

Fassadenwerbung ist am Gebäude des Nahversorgungsgebietes ausschließlich in Richtung Ludwigsluster Chaussee zulässig.

Werbeanlagen dürfen nur bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses angebracht werden. Beleuchtung ist nur mit verdeckter Lichtquelle zulässig.

Flächige Werbung auf Fenstern darf 1/3 der Fläche des jeweiligen Fensters nicht überschreiten.

**IV. Hinweise**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStbO M-V die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Einweisen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Erdbauer, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Vergütung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Bauarbeiter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStbO M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können.

**Ordnungswidrigkeiten**

Nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die unter III. Örtliche Bauvorschriften getroffenen textlichen Festsetzungen dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

**Präambel**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. II, 2141) in der durch gültigen Fassung sowie nach § 8 der Landesbaugesetz Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) vom 27.04.1998 (GVBl. M-V, S. 38) in der durch gültigen Fassung wird nach Berücksichtigung durch die Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Schwerin vom 21.02.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.04 "Neue Gartenstadt-Mitte" beschlossen aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte nach § 2 (1) BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptsausschusses vom 04.05.2004. Die endgültige Bezeichnung des Aufstellungsbeschlusses ist am 14.05.2004 erfolgt.

Schwerin, 24.3.05 Siegel Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom 27.02.2004 beteiligt worden.

Schwerin, 24.3.05 Siegel Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist am 07.04.2004 durchgeführt worden.

Schwerin, 24.3.05 Siegel Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger der öffentlichen Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schwerin, 24.3.05 Siegel Oberbürgermeister

5. Der Hauptsatzschuß hat am 04.05.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen.

Schwerin, 24.3.05 Siegel Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.05.2004 bis zum 23.06.2004 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegung auf von mehreren schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 14.05.2004 öffentlich bekannt gemacht worden.

Schwerin, 24.3.05 Siegel Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 01.01.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als fertig bezeichnet.

Schwerin, 24.3.05 Siegel Leiter der Vermessungs- und Katasterbehörde

8. Die Stadtverwaltung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.02.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwerin, 24.3.05 Siegel Oberbürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 21.02.2005 von der Stadtverwaltung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverwaltung vom 21.02.2005 geteilt.

Schwerin, 24.3.05 Siegel Oberbürgermeister

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

Schwerin, 24.3.05 Siegel Oberbürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan 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 27.05.05 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 44 BauGB) der Abweisung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.05.05 in Kraft getreten.

Schwerin, 24.3.05 Siegel Oberbürgermeister

**LANDESHauptstadt SCHWERIN**

DEZERNAT IV - Bauen, Ordnung und Umwelt  
Amt für Bauen, Denkmalpflege und Naturschutz

**ÜBERSICHTSPLAN**