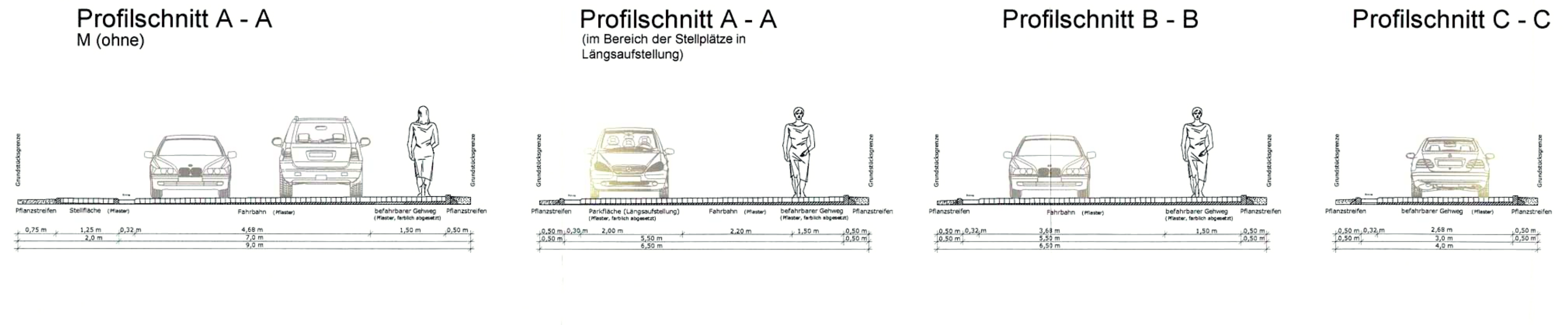
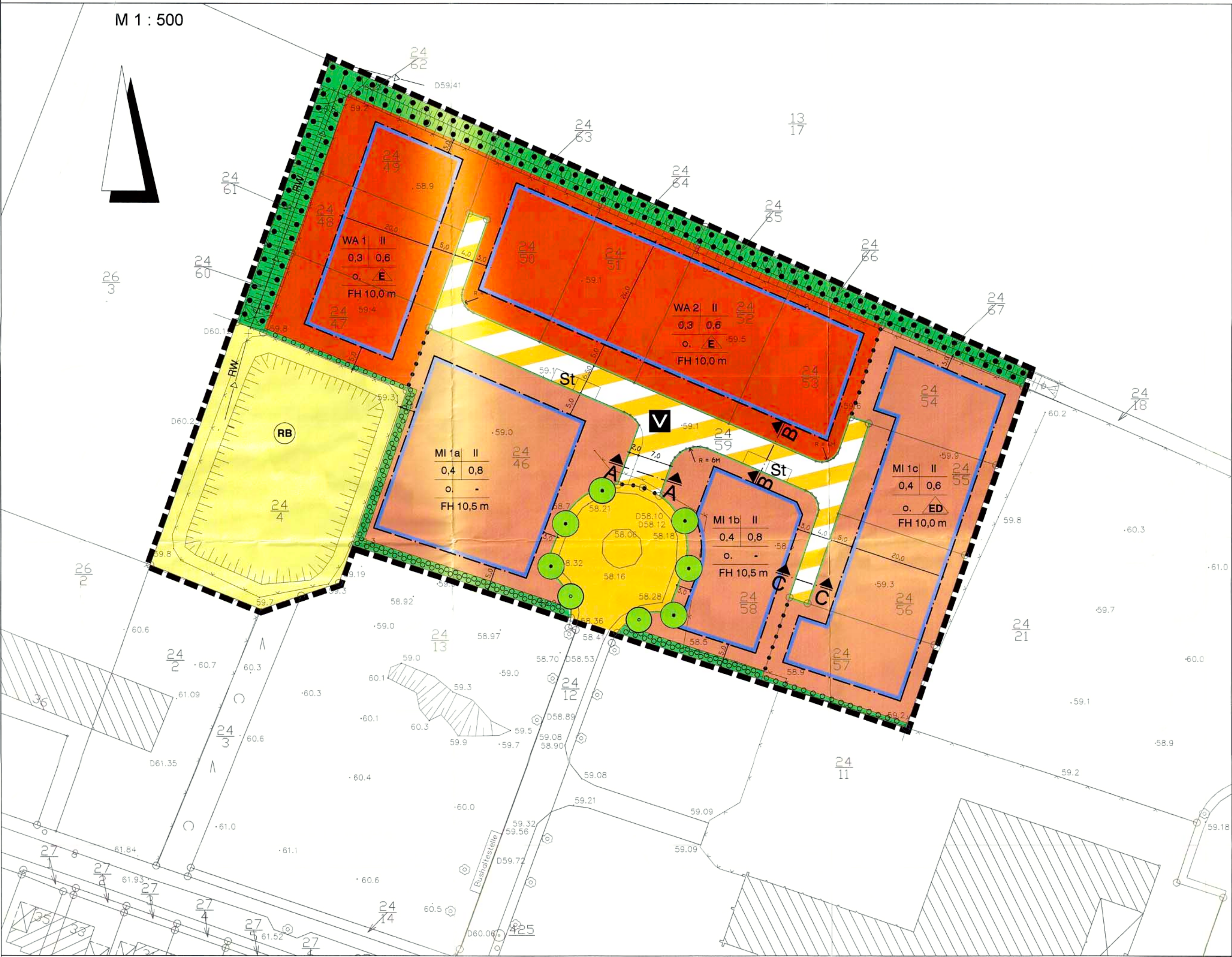


Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über den Bebauungsplan Nr.60.08 "Warnitz - Am Steinberg"

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeine Wohngebiete	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 9.9 BauNVO
MI	Mischgebiete	gem. § 4 BauNVO gem. § 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,3	Grundflächenzahl GRZ	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 10 BauNVO
0,6	Geschöflächenzahl GFZ	gem. § 17, 19 BauNVO gem. § 17, 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)	gem. § 17, 20 BauNVO
Bauweise		
o.	offene Bauweise	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	gem. § 22 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	gem. § 22 BauNVO
—	Baugrenze	gem. § 23 BauNVO
Verkehrsflächen		
—	Straßenverkehrsfläche (öffentlich)	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privat)	
—	Straßenbegrenzungslinie	
St	Verkehrsberuhigter Bereich	
St	Besucherstellplatzfläche privat	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		
—	Umgrünung von Flächen für die Abwasserbeseitigung	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB
RB	Zweckbestimmung: Räumlichkeiten für Verkehrsflächen	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
—	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
—	Umgrünung von Flächen mit Bepflanzungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
—	Anpflanzen von Bäumen	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
—	Erhaltung von Bäumen	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Sonstige Planzeichen		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	gem. § 9 Abs. 7 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Bebauungsgebietes	gem. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
Planzeichen ohne Normcharakter		
RW	vorhandene Regenwasserleitung (unterirdisch)	gem. § 2 Abs. 2 PlanZ 90
—	vorhandene Flurgrenze	
—	Flurstücksbezeichnung bestehende Bösung	
—	Bemaßung	
—	geplante Flurstücksgrenzen	
—	Schnittlinie der Straßenquerschnitte	
—	Nutzungsachse	
Gebietsbezeichnung		
Zahl der Vollgeschosse		
Grundflächenzahl		
Geschöflächenzahl		
Bauweise		
max.Höhe baul. Anlagen		

Teil B - Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO))
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 9.9 BauNVO)

1.1 Die Allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind: Wohngebäude sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Übrige zulässige sowie ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 u. 3 BauNVO sind unzulässig. (§ 1 (6) BauNVO).

1.2 Im Mischgebiet MI 1 c ist je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig. In den Allgemeinen Wohngebieten und im MI 1 c ist je Einzelhaus max. 1 Wohnung zulässig. (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).

1.3 Die Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Gewerbebetriebe nach § 6 (1) BauNVO. Übrige zulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 u. 3 BauNVO sind unzulässig (§ 1 (6) BauNVO).

1.4 Als Größe der Baugrundstücke ist ein Mindestmaß von 550 qm je Grundstück festgesetzt (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB).

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 9.9 BauNVO)

2.1 Als maximale Firsthöhe gilt die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. Als Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhe gilt die mittlere Höhe der grundstücksanliegenden Erschließungsstraße.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Für die Wohn- und Mischgebiete sind Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO mindestens 2 m von festgesetzten Erschließungsanlagen entfernt zulässig.

II. Grünordnung - Maßnahmen zum Ausgleich

4. Maßnahmen zum Schutz von Vegetationsbeständen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Die vorh. ca. 1005 m² große Feldhecke im nördlichen Plangebiet ist während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen zu schützen, dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln.

4.2 Im südlichen Bereich des Wendekreises sind 2 Linden (Tilia cordata, 18-20 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt, Kronenansatz 2,20 m) zu pflanzen. Die am Wendekreis vorhandenen 6 Straßenbäume sowie die 2 neu zu pflanzenden Linden sind in der Bauphase zu schützen sowie dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

5. Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes für Biotop- und Bodenverlust
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Anpflanzung einer Hainbuchenhecke, 1- bzw. 2-reihig, Carpinus betulus, Heckenpflanzungen o. B. 20/100 Zk v. 3,5 Stck/qm, insgesamt sind im Plangebiet 290 qm Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes für Biotop- und Bodenverlust
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Anlegen eines Kleingewässers in Medewege. Anlage eines Kleingewässers in Schwerin - Groß Medewege auf dem städtischen Grundstück Flur 1, Flurstück 11/26 im Umfang von 338 qm (von insgesamt 835 qm), Tiefe des Kleingewässers bis 2,0 m (auf 95 m² Fläche). Der frei werdende Boden wird auf den angrenzenden Flächen ammoduliert und mit einer Ansaat aus 75% RSM Landschaftsrasen mit Kräutern und 25% RSM Biotopfläche, artenreiches Extensivgrünland, angelegt.

III. Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften

IV. Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

8. Bodendenkmalschutz
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DöSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 6 Werktage nach Zugang der Anzeige.

9. Altlasten
Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass punktuell Bodenkontaminationen angetroffen werden. Daher ist beim Antritt von Bodenarbeiten mit außergewöhnlichen Bodenverfärbungen, Ausgasungen und Abfallvergrabungen im Zuge von Erdarbeiten das für die Ermittlung, Erfassung und Überwachung von Altlasten zuständige Amt der Landeshauptstadt Schwerin (Amt für Ordnung und Umwelt) zu informieren.

10. Ordnungswidrigkeiten
Nach § 84 (1) LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2008 (BGBl. I S. 3518) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2008 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom ...23.03.09... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.60.08 "Warnitz - Am Steinberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschusses vom ...27.05.08...
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ...20.08.08... im Stadtanzeiger erfolgt.

Schwerin, den ...01.04.09...
Die Oberbürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom ...14.03.08... beteiligt worden.

Schwerin, den ...01.04.09...
Die Oberbürgermeisterin

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ...09.09.08... durchgeführt worden.

Schwerin, den ...01.04.09...
Die Oberbürgermeisterin

4. Die Behörden und Träger der öffentlichen Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ...04.03.08... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schwerin, den ...01.04.09...
Die Oberbürgermeisterin

5. Der Hauptausschuß hat am ...08.07.08... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schwerin, den ...01.04.09...
Die Oberbürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ...28.07.08... bis zum ...28.08.08... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ...28.07.08... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schwerin, den ...01.04.09...
Die Oberbürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am ...23.03.09... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwerin, den ...24.03.09...
Die Oberbürgermeisterin

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...23.03.09... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwerin, den ...01.04.09...
Die Oberbürgermeisterin

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ...23.03.09... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ...23.03.09... gebilligt. Eine Umweltklärung wurde dem Bebauungsplan beigelegt.

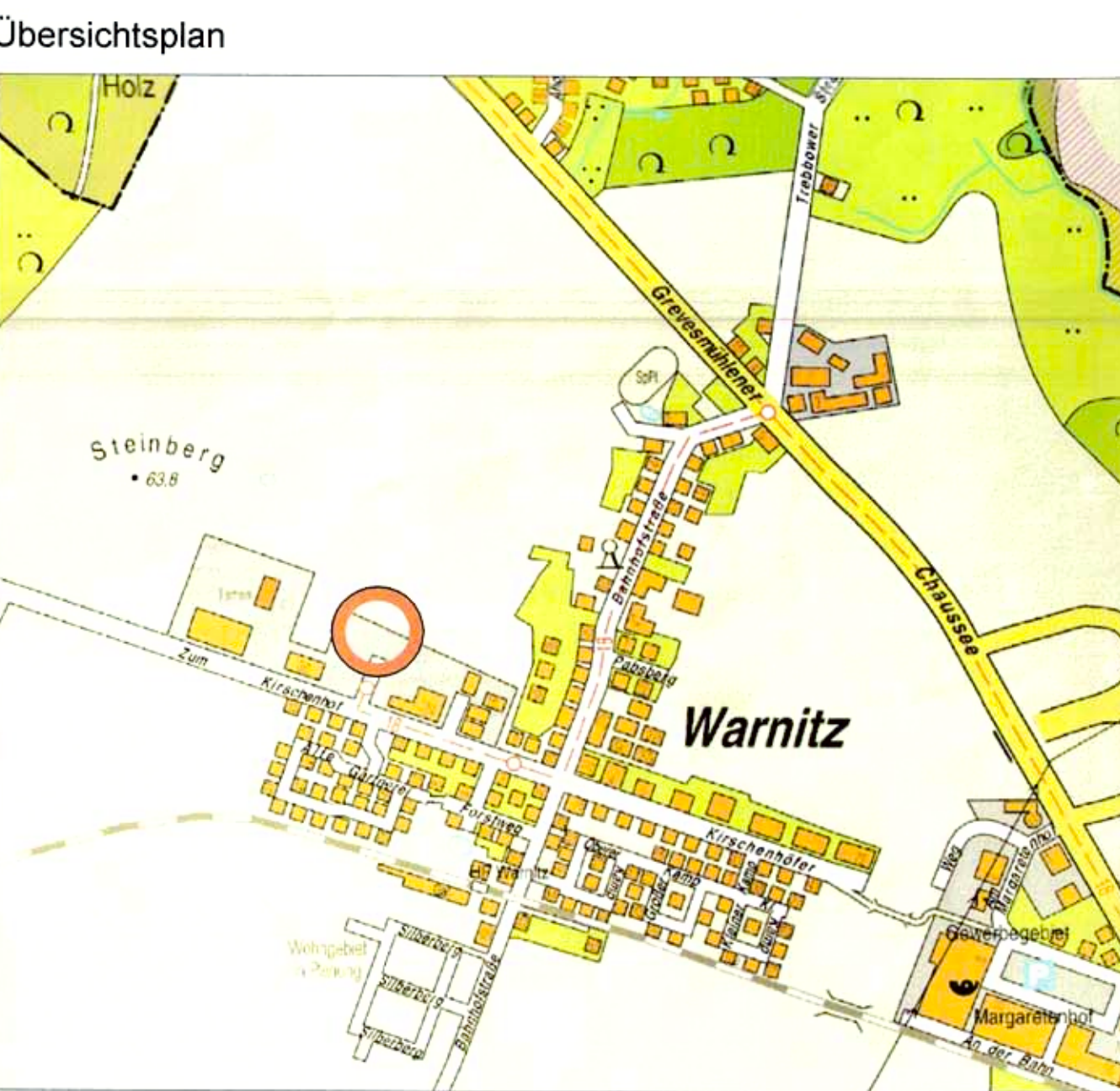
Schwerin, den ...01.04.09...
Die Oberbürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Schwerin, den ...01.04.09...
Die Oberbürgermeisterin

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 ...03.04.09... 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 die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ...03.04.09... in Kraft getreten.

Schwerin, den ...15.04.2009...
Die Oberbürgermeisterin



Bebauungsplan Nr. 60.08" Warnitz - Am Steinberg"