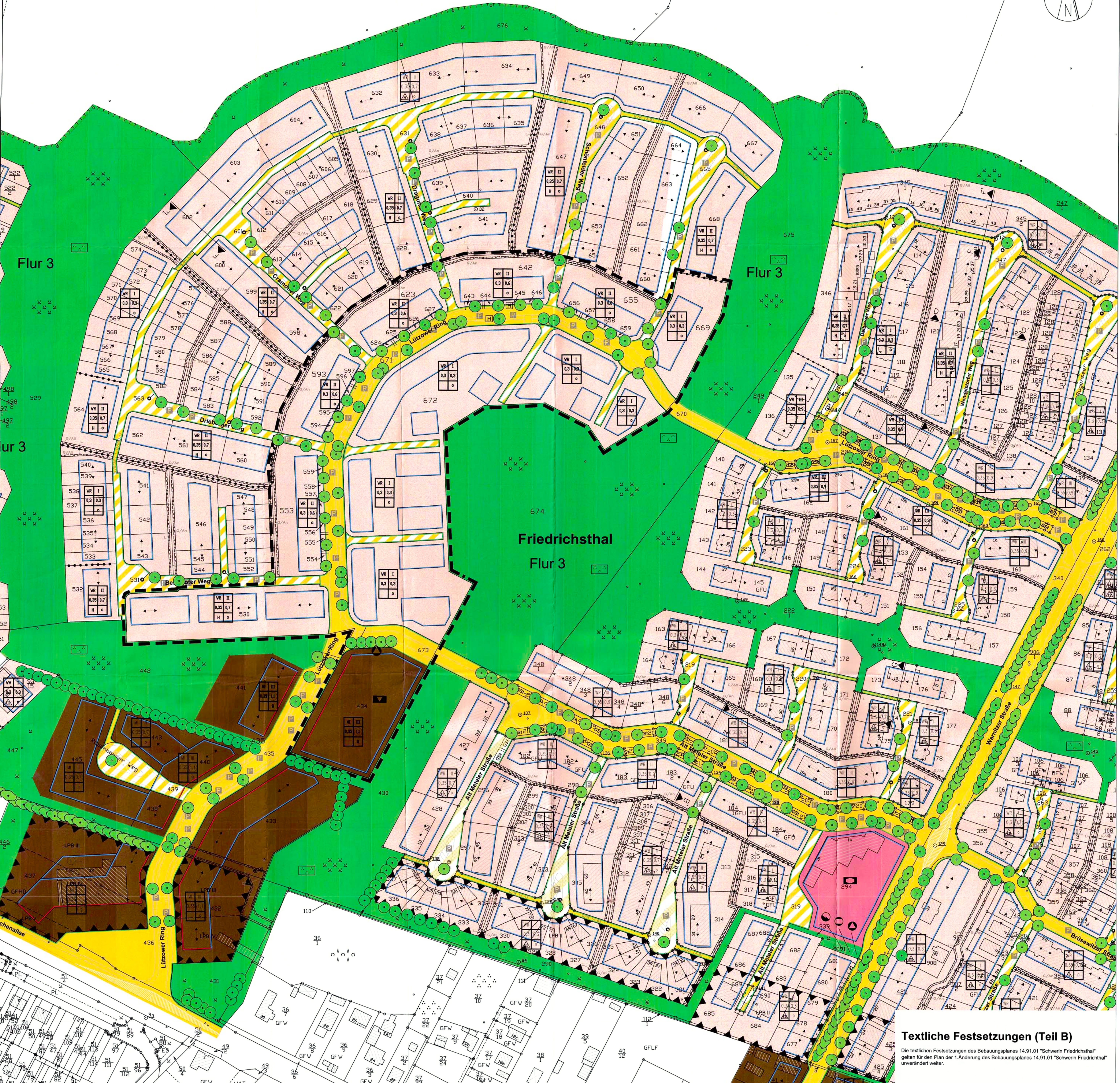


Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über den Bebauungsplan Nr. 14.91.01/1. Änderung "Schwerin - Friedrichsthal"

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 - A Z Art der baulichen Nutzung § 3 BauNVO
 - WR Reine Wohngebiete § 4 BauNVO
 - WA Allgemeine Wohngebiete § 6 BauNVO
 - MI Mischgebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16-20 BauNVO
 - Z Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
- 3. BAUWEISE** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
 - B Bauweise § 22 Abs.2 BauNVO
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Abs.2 BauNVO
 - nur Hausgruppen zulässig § 22 Abs.1 BauNVO
 - offene Bauweise § 22 Abs.1 u. 3 BauNVO
 - geschlossene Bauweise
- 4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** § 23 BauNVO
 - Baugrenze
 - Baulinie
- 5. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN** § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung (hier: Bürgerhaus)
 - Schule
 - Öffentliche Parkfläche
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kindergarten)
 - Sportanlagen
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
 - G/R (1,2) Gehweg / Radweg kombiniert (Numerierung)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsberuhigter Bereich § 42a StVO
 - Straßenbegrenzungslinie
- 7. STELLPLÄTZE UND GARAGEN** § 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - ST Stellplätze
 - GST Gemeinschafts-Stellplätze
- 8. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN** § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
 - ELT-Regelanlage
 - Gas-Druckregelanlage
- 9. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG** § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB
 - Abfallentsorgung / Wertstoffbehälter
 - Abfallentsorgung
- 10. GRÜNFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
 - Öffentliche Grünfläche
 - Sportpark
 - Parkanlage
- 11. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT** § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB
 - Flächen für die Landwirtschaft
- 12. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit folgenden Anteilen:
 - 2 % Extensive Obstwiese
 - 13 % Natwiese (wechselweidlich)
 - 3 % Sukzessionsfläche
 - 56 % Hochstaudenflur und extensive Wiese / Weide
 - 3 % Röhrichtzonen
 - 21 % naturnahe Waldentwicklung
 - 2 % Sandmagerrasen
 - Pflanzgebot Baum
 - Erhaltungsgebot Baum
 - Erhaltungsgebot Sträucher, Hecken
- 13. SONSTIGE PLANZEICHEN** § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Leitungsrechte für ober- und unterirdische Wasserführung der Grabengemeinschaft
 - G/All Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - G/An Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
 - GF
 - Hauptfahrdichtung
 - Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 - LPB Lärmpegelbereich
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
 - Künftig fortfallende Gebäude
 - Annäherungssichtfelder
 - Anfahrtsfelder
 - Überbauung von Straßen und Wegen
 - vorgeschlagene Parzellierung
 - Straßenquerschnitte
 - Abgrenzung der Lärmpegelbereiche untereinander

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 14.91.01/1 "Schwerin Friedrichsthal" gelten für den Plan der 1. Änderung des Bebauungsplanes 14.91.01/1 "Schwerin Friedrichsthal" unverändert weiter.

Präambel

Auf der Grundlage des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung sowie nach § 96 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom 10.11.2015, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14.91.01/1, Änderung "Schwerin-Friedrichsthal" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte nach § 2 Abs.1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschusses vom 03.04.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 18.04.2015 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom 20.04.2015, beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 04.09.2015 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.04.2015, frühzeitig beteiligt worden und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 10.11.2015, öffentlich aus- gegeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.11.2015, ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Schwerin, 12.11.2015, Die Oberbürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 23.04.2015, sowie die geometrischen Fest- legungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Schwerin, 24.01.2015, Fachdienstleiter Vermessungs- und Katasterbehörde
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.11.2015, geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Schwerin, 12.11.2015, Die Oberbürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 10.11.2015, von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 10.11.2015, gebilligt.
- Schwerin, 12.11.2015, Die Oberbürgermeisterin
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
- Schwerin, 12.11.2015, Die Oberbürgermeisterin
- 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 15.11.2015, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltend- machung 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 Einspruchsentscheidungen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.11.2015, in Kraft getreten.
- Schwerin, 08.08.2015, Die Oberbürgermeisterin

Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung
Amt für Stadtentwicklung

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN 14.91.01/1. ÄNDERUNG "SCHWERIN - FRIEDRICHSTHAL"