

SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 66.09 "LANKOW - NAHVERSORGUNGSMARKT EDGAR - BENNERT - STRASSE"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen		§ 9 (1) BauGB
1. Art der baulichen Nutzung		
SO	Sonstiges Sondergebiet Nahversorgungsmarkt	§ 9 (1) 1 BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung		
0,42	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 (1) 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse	
3. Bauweise,		§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenze	
4. Verkehrsflächen		§ 9 (1) 11 BauGB
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Ein- bzw. Ausfahrt	
	Zweckbestimmung	
M	Marktplatz	
F	Fußweg	
5. Grünflächen und Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern		§ 9 (1) 25a,b BauGB
	Baumpflanzung	
	Baumerhaltung	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
6. Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4 BauGB
St	Stellplätze	
	Flächen für die Abfallentsorgung	§ 9 (1) 14 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

- Gebäudebestand
- Gebäudeabriss
- vorhandene Bäume
- zukünftig entfallende Bäume
- Flurstücksgrenzen
- Einhausung

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet (SO) ist ein Nahversorgungszentrum zulässig. Die max. Verkaufsfläche wird auf 1650 m² festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind nachfolgende Sortimente und Einrichtungen zulässig:

- nahversorgungsrelevante Sortimente auf max. 1650 m² Verkaufsfläche (Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel, Blumen, Zeitschriften) einschließlich Lebensmittel produzierender Handwerksbetriebe (z.B. Bäcker, Fleischer)

- Sonstige Sortimente auf max. 150 m² Verkaufsfläche

2. Maß der baulichen Nutzung

In Verbindung mit der Hauptnutzung darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen eine Grundflächenzahl von 0,85 nicht überschritten werden.

3. Stellplätze

Stellplätze sind nur innerhalb der umgrenzten Flächen für Stellplätze als offene Stellplätze zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkante der Gebäude wird auf 5,5 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der anbaufähigen, straßenbegleitenden Verkehrsfläche (Fahrbahnmittelle).

II GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Anpflanzen von Bäumen

An den in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzorten sind standortgerechte, heimische Laubbäume gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb der Stellplätze erfolgt die Pflanzung in einem 3 m breiten Baumstreifen.

2. Anpflanzen von Gehölzen

In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ergänzend zu den Baumpflanzungen standortgerechte, heimische Sträucher gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen.

Pflanzliste 1:

- Bäume innerhalb der Stellplätze:
Qualität: Hochstamm, 18-20 cm Stammumfang, 3xv, Kronenansatz mindestens 1,80 m
Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium "Piena" (Wildkirsche), Sorbus aria "Magnifica" (Ebersche)

- Bäume innerhalb der Pflanzstreifen:
Qualität: Heister oder Hochstamm, 16-18 cm Stammumfang, 3xv, Kronenansatz mind. 1,80 m
Pyrus communis (Wildbirne), Malus sylvestris (Wildapfel)

Pflanzliste 2:

- Sträucher innerhalb der Pflanzstreifen:
Qualität: 2xv, 60-100 cm hoch
Cornus sanguinea (Roter Harttriegel), Cornus mas (Kornelkirsche), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

III BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1. Werbeanlagen

Fassadenwerbung ist am Gebäude des Nahversorgungszentrums ausschließlich auf der zur Edgar - Bennert - Straße gerichteten Fassade zulässig. Beleuchtung ist nur mit verdeckter Lichtquelle zulässig.

2. Dachform

Zulässig ist ausschließlich das Flachdach. Grundächer oder Dachbegrünungen sind zulässig.

IV HINWEISE

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M - V unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung entfällt 5 Werktage nach Zugang der Meldung.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. IS 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom nachstehende Satzung über den im beschleunigten Verfahren aufgestellten Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 66.09 „Lankow - Nahversorgungsmarkt Edgar - Bennert - Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschusses vom 15.12.2009 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 08.01.2010 erfolgt.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom 23.07.2009 beteiligt worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.12.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Hauptausschuss hat am 15.12.2009 den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 vom 18.01.2010 bis 17.02.2010 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können; dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist sowie mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können und dass gemäß § 13 Abs. 3 von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Aus der Öffentlichkeit sowie von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine der Planung entgegen stehenden Stellungnahmen vorgebracht.

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 20.09.2010 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Schwerin, den Siegel
Die Oberbürgermeisterin

2. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt.

Schwerin, den Siegel
Leiter Fachdienst
Geoinformation,
Bodenordnung und
Grundstücksbewertung

3. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Schwerin, den Siegel
Die Oberbürgermeisterin

4. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 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 Falligkeit und Erbschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Schwerin, den Siegel
Die Oberbürgermeisterin



ÜBERSICHTSPLAN



B-Plan Nr.66.09
"Lankow-Nahversorgungsmarkt Edgar - Bennert - Straße"

Maßstab: 1:500

Stand:13.10. 2010