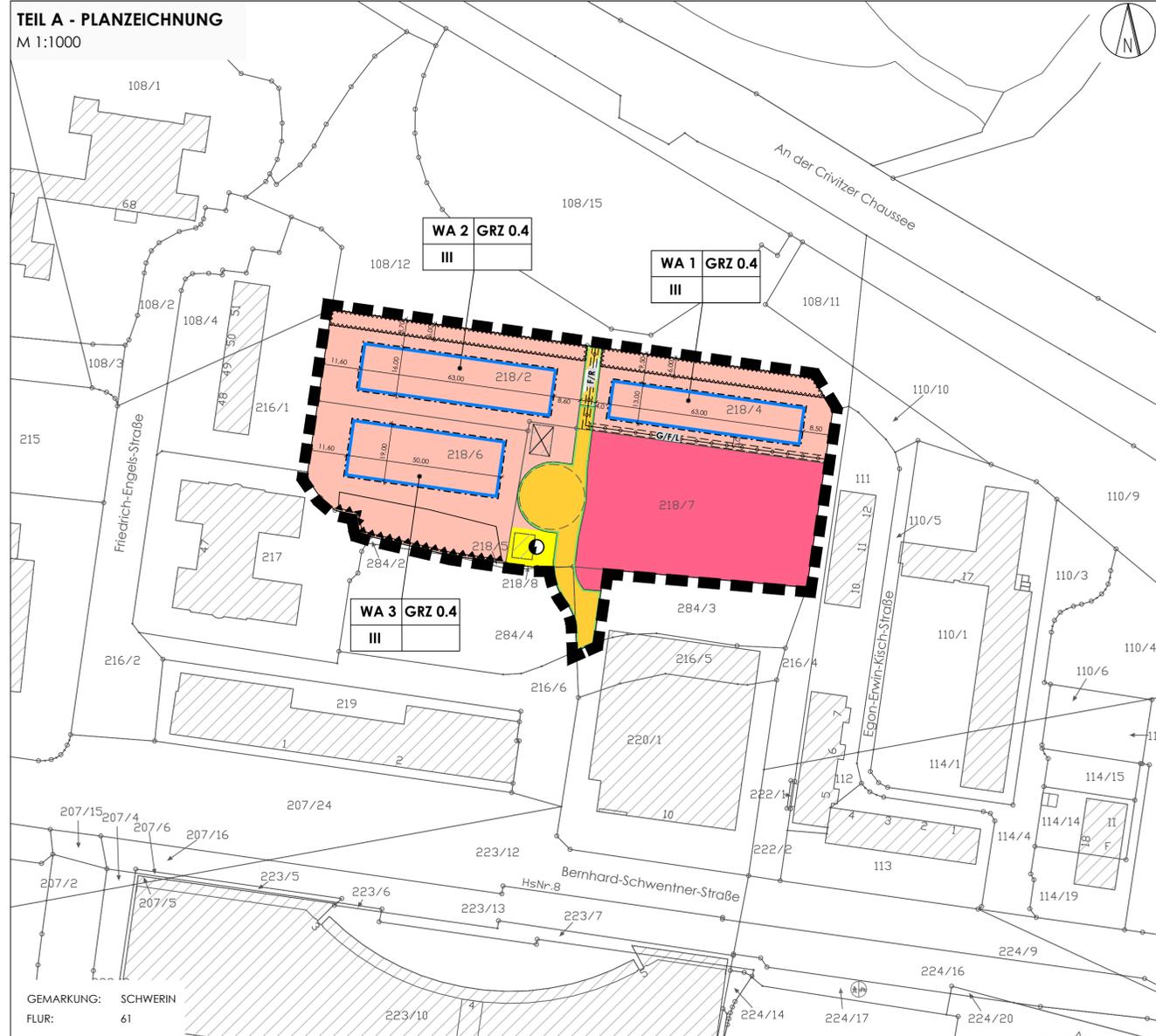


INNENBEREICHSSATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN "KISCH-QUARTIER"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Allgemeines Wohngebiet
- Fläche für Gemeinbedarf (Stellplätze)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- F / R Fuß- und Radweg

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:
- Elektrizität

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Versorgungsträgers
- Abwasserleitung
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

II. KENNZEICHNUNG

- Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmschutzzäun)

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze
- 108/11 Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Gebäude entfällt

Nutzungsschablone

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet innerhalb der Grenze in der Planzeichnung. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Das innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen und als Innenbereich festgesetzt (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB).

§ 3 INKRAFTTRETEN

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE

Wasserhaushalt:

Das auf befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist über entsprechende Versickerungsanlagen (z.B. Mulden oder Kiesrigolen) ins Grundwasser zu versickern. Für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ins Grundwasser ist vom Erschließungsträger gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis mit Lageplänen, Berechnungsnachweisen der Versickerungsmenge sowie der ausreichenden Dimensionierung der Versickerungsanlage zu beantragen. Für die PW-Stellplatzflächen sind sogenannte Versickerungspflaster mit breiten Zwischenfugen zu verwenden.

Bodendenkmalschutz:

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.

Artenschutz:

Die Belange des Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 BNatSchG u.a.) sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Naturschutz:

Die Bilanzierung des baulichen Eingriffs einschließlich der Festlegung von Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Bodenschutz:

Werden bei Erd- und Tiefbauarbeiten Anhaltspunkte bekannt, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt (z.B. durch ungewöhnliche Bodenverfärbungen, Ausgasungen, Abfallvergrabungen), so ist dies gemäß § 2 Abs. 1 LBodSchG M-V unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Eine Zuwiderhandlung stellt gemäß § 17 Abs. 1 LBodSchG M-V eine Ordnungswidrigkeit dar, welche mit einer Geldbuße bis fünfzigtausend Euro geahndet werden kann.

Es besteht gemäß § 7 LBodSchG eine Vorsorgepflicht gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen infolge von Eingriffen in den Boden. Unnötige Beeinträchtigungen der Bodenbeschaffenheit sind bei Erd- und Tiefbaumaßnahmen zu vermeiden bzw. zu vermindern (z.B. unnötiger Bodenaushub, Durchmischung verschiedener Bodenschichten, erhebliche mechanische Belastungen, Verunreinigungen durch Schadstoffe etc.)

Geltungsstand der BauNVO und der PlanZV:

Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Es gilt die PlanZV (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Innenbereichssatzung wurde gemäß § 34 Absatz (Abs.) 4 BauGB (Baugesetzbuch) durch den Hauptausschuss am 5.3.2019 gefasst.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.7.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Hauptausschuss hat am 8.9.2020 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 12.10.2020 bis 13.11.2020 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 2.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist soweit 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.

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

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

Schwerin, den Siegel
Der Oberbürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt.

Ludwigslust, den Siegel
Vermessungs- und Geoinformationsbehörde
des Landkreises Ludwigslust-Parchim
und der Landeshauptstadt Schwerin

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

Schwerin, den Siegel
Der Oberbürgermeister

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

Schwerin, den Siegel
Der Oberbürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom folgende im vereinfachten Verfahren aufgestellte Satzung "Kisch-Quartier" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



Dezernat I Zentrale Verwaltung, Stadtentwicklung und Wirtschaft
Fachdienst für Stadtentwicklung und Wirtschaft

ÜBERSICHTSPLAN



Innenbereichssatzung der Landeshauptstadt Schwerin
"Kisch-Quartier"

Maßstab 1:1000