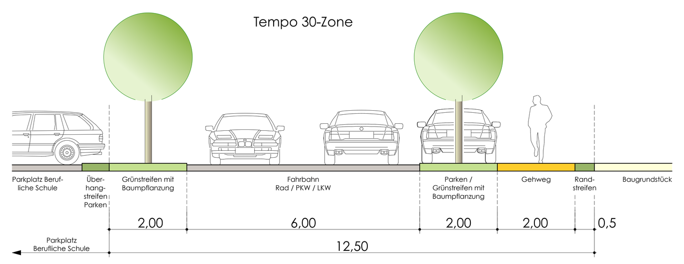
SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 55.10 "NEUES WOHNEN AM LANKOWER SEE"

NÖRDLICH DER ESCHENSTRASSE, ÖSTLICH DER AHORNSTRASSE, SÜDLICH DER GADEBUSCHER STRASSE, WESTLICH DER BERUFLICHEN SCHULE FÜR TECHNIK DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

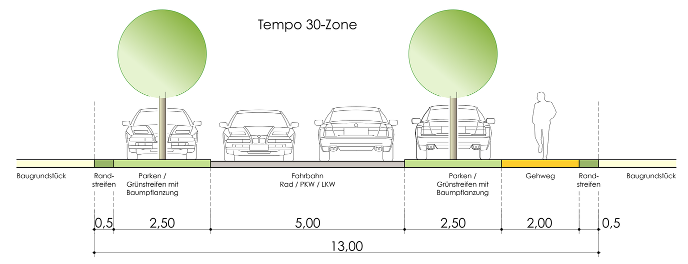
LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

AUSBAU-/PLANUNGSQUERSCHNITTE M 1:100

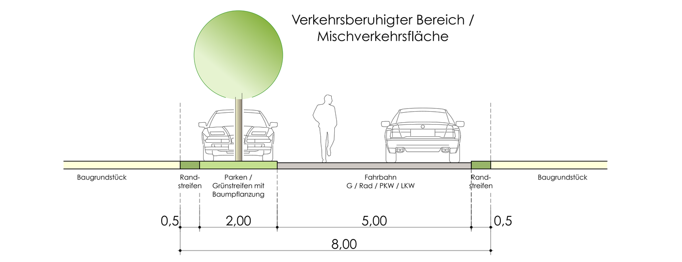
AUSBAUQUERSCHNITT A-A



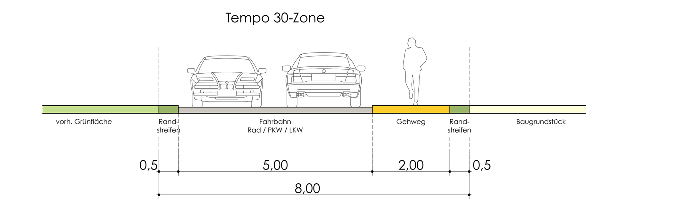
PLANUNGSQUERSCHNITT B-B



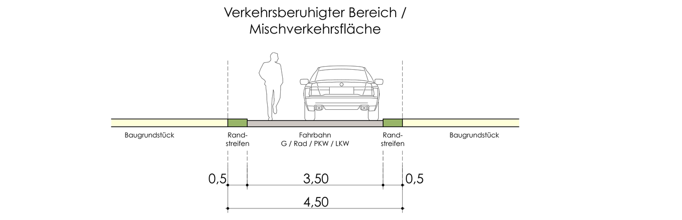
PLANUNGSQUERSCHNITT C-C



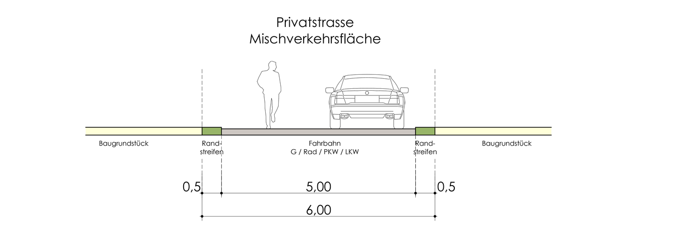
PLANUNGSQUERSCHNITT D-D



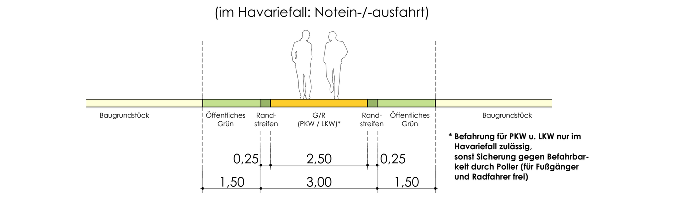
PLANUNGSQUERSCHNITT E-E



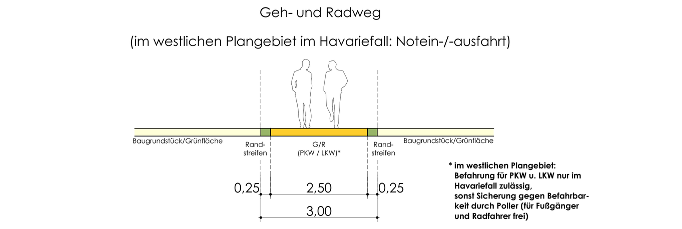
PLANUNGSQUERSCHNITT F-F



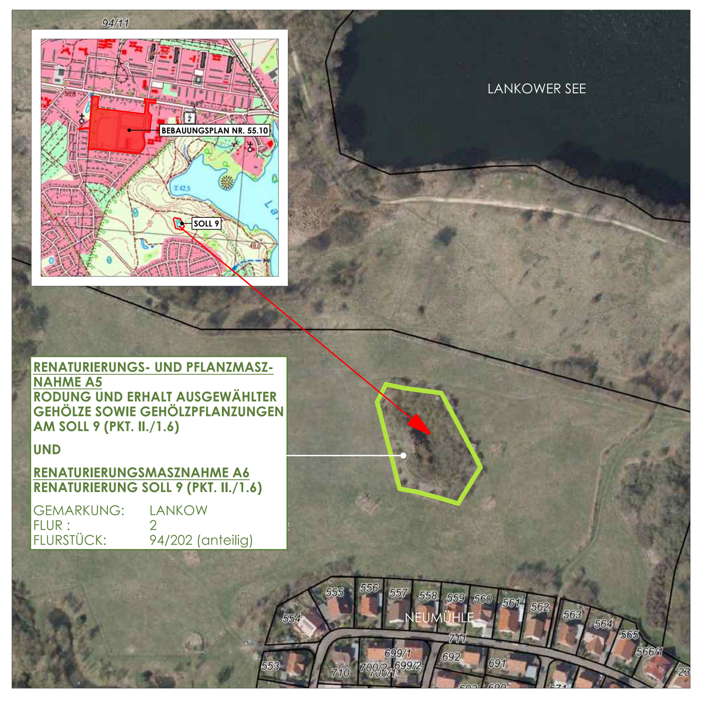
PLANUNGSQUERSCHNITT G-G



PLANUNGSQUERSCHNITT H-H



RENATURIERUNGSMASZNAHMEN A5 UND A6 AUSSERHALB DES PLANGEBIETES M 1 : 2.500



TEIL A - PLANZEICHNUNG

MASZSTAB 1:1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990)

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit §4 BauNVO		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO		
GFZ 0,6	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß	§ 16, 17, 20 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§ 16, 17, 19 BauNVO
II - IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	§ 20 BauNVO
(III)	Zahl der Vollgeschosse - zwingend	§ 20 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB i. V. mit §§ 22 u. 23 BauNVO		
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
H	nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB		
Ö	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
P	Private Straßenverkehrsflächen	
G/R	Geh- und Radweg	
	Straßenbegrenzungslinie	
Ö	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Öffentliche Parkfläche	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Fußgängerbereich	
	Einfahrtbereich	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG § 9 (1) 12 und 14 BauGB		
	Trafostation	
	Abwasser	
	Abfall / Wertstoffsammelstelle	
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (sh. auch Teilplan "Leitungsbestand") § 9 (1) 13 BauGB		
	unterirdische Leitungen	
GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB		
Ö	öffentliche Grünflächen	
	Spielplatz	
P	private Grünflächen	
WASSERFLÄCHEN § 9 (1) 16 BauGB		
	Wasserflächen	
FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25, 25a u. 25 b BauGB		
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 a BauGB
REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ § 9 (6) BauGB		
B	Umgrenzung von Bodendenkmalbereichen	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB
St TG	PKW-Stellplätze in Tiefgarage	
G / F / F (R) / L / V+E / ALLG	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - Gehrecht - Fahrrecht - Fahrrecht - nur für Radfahrer - Leitungsrecht - zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger - zugunsten der Allgemeinheit	§ 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 (5) BauNVO
II. KENNZEICHNUNG		
	Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 u. (5) BauGB
LPB ...	Lärmpegelbereiche	
III. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER		
Quartiersbezeichnung / Art der baulichen Nutzung / Bauweise / Grundflächenzahl - GRZ / Geschossflächenzahl - GFZ / Dachform / Zahl der Vollgeschosse	Nutzungsschablone	
	Schnittlinie der Straßenquerschnitte	
47/497	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Höhenpunkt - Höhensystem HN76	
	vorhandene Gebäude	
	zukünftig entfallende Gebäude	
	Abbruch/Umverlegung von unterirdischen Leitungen	
M	vorhandene unterirdische Elt.-Mittelspannungsleitung (nachrichtlich)	
SW	vorhandene unterirdische Schmutzwasserleitung (nachrichtlich)	
RW	vorhandene unterirdische Regenwasserleitung (nachrichtlich)	
MD	vorhandene unterirdische Gas-Mitteldruckleitung (nachrichtlich)	
ND	vorhandene unterirdische Gas-Niederdruckleitung (nachrichtlich)	
H	Bushaltestelle (nachrichtlich)	
	geplante Abpollerung	
Q...	Bezeichnung der Quartiere	
	geplante Baugrundstücke	
A ...	Bezeichnung der Kompensationsmaßnahmen	
VAFB ...	Bezeichnung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen	
ACEF ...	Bezeichnung der Vermeidungsmaßnahmen	

NUTZUNGSSCHABLONEN

QUARTIER Q1	
WA	a
GRZ 0,4	
FD	III - IV

QUARTIER Q2	
WA	o
GRZ 0,4	
FD	(III)
E	H

QUARTIER Q3	
WA	o
GRZ 0,4	GFZ 0,6
FD	II - III
E	

QUARTIER Q4	
WA	o
GRZ 0,3	GFZ 0,5
FD	II - III
E	

TEIL B - TEXT - SATZUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 4, 13 BauNVO)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung Q1 sind Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind unzulässig.

1.2 In den allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung Q2 bis Q4 sind von den gem. § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nur Wohngebäude sowie Räume für freie Berufe gem. § 13 BauNVO, die keine Mitarbeiter beschäftigen, zulässig.

1.3 In den allgemeinen Wohngebieten sind die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16, 20 BauNVO i.V.m. § 2 (6) LBauO M-V)

2.1 Geschossigkeit

Für die Bebauung in den mit Q3 und Q4 gekennzeichneten Gebieten gilt:

Bei einer 2-geschossigen Bebauung muss die Fläche des 2. Geschosses mindestens 2/3 der Fläche des darunterliegenden Geschosses betragen.

Bei einer 3-geschossigen Bebauung muss das 2. Geschoss in seiner Grundfläche dem darunterliegenden Geschoss entsprechen.
Die Grundfläche des 3. Geschosses muss mindestens 1/2 und darf maximal 2/3 der Fläche des darunterliegenden 2. Geschosses betragen.

2.2 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 4, § 16 (6) und § 18 (1) BauNVO)

Die Traufhöhen bezeichnen den Schnittpunkt zwischen der Außenseite der aufgehenden Außenwandkonstruktion und der Dachhaut, bei Flachdächern mit Attika die Oberkante der Attikakonstruktion (sh. Nebenzeichnung 1).

Als unterer Bezugspunkt der Traufhöhen gilt die mittlere Planungshöhe der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche im Anschlussbereich Grundstück/Straße.

Die Höhenlage von OK FB EG (± 0,00) in den mit Q3 und Q4 bezeichneten allgemeinen Wohngebieten wird wie folgt festgelegt:
Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses (EG) ist, bezogen auf die anbaufähige Verkehrsfläche, im Anschlussbereich Grundstück/Straße mit 0,0m bis max. +0,5m über OK Verkehrsfläche festgelegt.

Aufbauten auf Flachdächern, die die Höhe der Attika überschreiten, sind unzulässig. Durch technische, nicht raumbildende Bauteile darf die Attikakonstruktion um max. 1,5 m überschritten werden. (z. B. Schornsteine oder Lüftungsanlagen), (sh. Nebenzeichnung 1). Die Anforderungen der 1. BImSchV sind zu beachten. Die Höhenfestsetzung gilt nicht für Photovoltaikanlagen. Solarmodule sind nur flächig und vollständig verdeckt auf den Dächern zulässig.

Überschreitungen der zulässigen Traufhöhe durch Bauteile, die als Absturzsicherung dienen, sind um bis zu 1,3 m zulässig (sh. Nebenzeichnung 1).

Die Höhe der Gebäudetraufen, bezogen auf die anbaufähige Verkehrsfläche im Anschlussbereich Grundstück/Straße und je nach Geschossigkeit, wird wie folgt festgelegt:
- zwei Geschosse: max. 8,0 m
- drei Geschosse: max. 11,5 m
- vier Geschosse: max. 14,5 m

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
Garagen am Hauptbaukörper dürfen von den Baulinien zurückgesetzt errichtet werden.
Für die abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise (mit seitlichem Grenzabstand) mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
In den mit Q3 und Q4 bezeichneten allgemeinen Wohngebieten sind Grenzbebauungen (durch Garagen) nur an einer Grundstücksseite zulässig.
Terrassen sind nur innerhalb der Baufenster zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 (1) BauNVO, § 23 (5) BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauGB, mit Ausnahme von Stellflächen für Müll-/Abfallbehälter, in einem Streifen von 3,0 m entlang der Straßenverkehrsfläche nicht zulässig.
Nebenanlagen in Gebäudeform sind nur einmal pro Hauptgebäude zulässig und auf eine Bruttofläche von 15 m² beschränkt.
Nebenanlagen für die Kleintierhaltung sind unzulässig.

5. Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen
(§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Auf dem jeweiligen Grundstück sind Stellplätze und Garagen nur in Verbindung mit einer auf dem selben Grundstück eingeordneten Hauptnutzung zulässig.

Stellplätze und Garagen sind im Bereich zwischen der erschließenden Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze/Baulinie (Vorgartenzone) nicht zulässig.

Freistehende Garagen müssen einen Abstand von mind. 5,0 m zu der sie erschließenden Verkehrsfläche einhalten.

Stellplätze dürfen auf den zulässigen Grundstückszufahrten angerechnet werden.
Überdachte Stellplätze sind unzulässig.

In den mit Q1 und Q2 bezeichneten Baufeldern sind die privaten Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück zu realisieren, davon mindestens 1 Stellplatz je Wohnung in Tiefgaragen. Besucherparkplätze sind nur als offene, nicht überdachte Stellplätze zulässig. Garagen sind unzulässig.

In den mit Q3 und Q4 bezeichneten Baufeldern sind Garagen im Kellergeschoss (Tiefgaragen) unzulässig.

Fahrradabstellplätze sind als offene Anlagen zulässig. Für Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen sind ebenerdige Abstellmöglichkeiten für mind. 1 Fahrrad je Wohnung vorzusehen.

6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich" sind als Mischverkehrsflächen herzustellen.

7. Grundstückszufahrten
(§ 9 (1) 4 BauGB)

Je Grundstück ist nur eine Zufahrt bis max. 5,0 m Breite zulässig.

8. Geh- Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 (1) 21 BauGB)

Für die innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandenen bzw. geplanten Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen (z. B. Erdkabel, Fernmeldekabel, Wasser- und Abwasserleitungen, Gasleitungen etc.) werden entsprechend der Örtlichkeit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger eingeräumt.

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 (1) 24 BauGB)

9.1 In den umgrenzten Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind bei Wohngebäuden innerhalb der Lärmpegelbereiche II und III die Wohn- und Schlafräume auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Innerhalb der Lärmpegelbereiche II und III sind Loggien und Terrassen nur auf der Westseite vorzusehen.

9.2 Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 (Schlafräume, Wohnräume, Bettenräume, Büroräume etc.) sind innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße von Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109, Tabelle 8

Lärmpegel-bereich	maßgeblicher Außenlärm-pegel dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume u.ä.
		erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30

10. Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen
(§ 9 (1) 6 BauGB)

In den Quartieren Q3 und Q4 sind nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

II. Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 (1) 15, 20 und (6) BauGB)

1. Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes

1.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ACEF 1: Anbringung von 4 Fledermaushöhlen am Gehölzbestand

Am Gehölzbestand sind vor Beginn der Abriss-, Fäll- und Rodungsarbeiten 4 Fledermaushöhlen anzubringen.

1.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ACEF 2: Anbringung von 10 Nisthöhlenkästen für Brutvögel am Gehölzbestand

Am Gehölzbestand sind vor Beginn der Abriss-, Fäll- und Rodungsarbeiten 10 Nisthöhlenkästen für Brutvögel anzubringen.

1.3 Vermeidungsmaßnahme VAFB 2: Anbringung von 3 Sperlingskoloniehäusern in den Quartieren Q1 und Q2

An den Neubauten in den Quartieren Q1 und Q2 sind nach Bauabschluss insgesamt 3 Sperlingskoloniehäuser (mit 3 x 3 Brutkammern) an den Gebäudefassaden anzubringen.

1.4 Vermeidungsmaßnahme VAFB 3: Anbringung von 4 Fledermauseinbausteinen in den Quartieren Q1 und Q2

An den Neubauten in den Quartieren Q1 und Q2 sind nach Bauabschluss insgesamt 4 Fledermauseinbausteine an den Gebäudefassaden anzubringen.

1.5 Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Alle Gehölze sind entsprechend der geltenden DIN-Normen zu pflanzen.
Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der festgesetzten Pflanzungen ist über einen Zeitraum von 3 Jahren zu gewährleisten.
Für die festgesetzten Pflanzgebote sind bei Abgang dauerhaft Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

A1 - Straßenbegleitende Gehölzpflanzungen

An den neu angelegten Erschließungsstraßen des Plangebietes sind 107 standortgerechte Laubgehölze als Hochstämme zu pflanzen. Die Standsicherung der Hochstämme erfolgt durch Dreibock mit Bindung. Für die Baumscheiben am Parkplatz der Berufsschule ist ein Kiesbett anzulegen.

Pflanzliste Planstraße A, Parkplatz Berufliche Schule und Zufahrt zum Plangebiet:

Pflanzqualität: Hochstamm; 18-20 cm StU.; 3 x v.; m. B.
Anzahl/Gehölzart: 23 Stück Rotahorn (Acer rubrus)
3 Stück Zerreiche (Quercus cerris)
2 Stück Winterlinde (Tilia cordata)

Pflanzliste Planstraße B:

Pflanzqualität: Hochstamm; 18-20 cm StU.; 3 x v.; m. B.
Anzahl/Gehölzart: 32 Stück Mehlbeere (Sorbus aris) `Magnifica`

Pflanzliste Planstraße C (südlich des Spielplatzes):

Pflanzqualität: Hochstamm; 18-20 cm StU.; 3 x v.; m. B.
Anzahl/Gehölzart: 9 Stück Vogel-Kirsche (Prunus avium) `Plena`

Pflanzliste Planstraße C (westlich des Spielplatzes):

Pflanzqualität: Hochstamm; 18-20 cm StU.; 3 x v.; m. B.
Anzahl/Gehölzart: 24 Stück Japanische Nelkenkirsche (Prunus serrulata) `Kanzan`
14 Stück Vogel-Kirsche (Prunus avium) `Plena`

A2 - Quartiers- und Spielplatz

Es wird die Pflanzung von Hochstämmen und Gehölzgruppen festgesetzt. Hierzu sind 6 Laubgehölze als Hochstämme und 120 Sträucher als Gehölzgruppen zu pflanzen. Die Standsicherung der Hochstämme erfolgt durch Dreibock mit Bindung.
Der Spielplatz ist einzuzäunen.

Pflanzliste Quartiersplatz:

Pflanzqualität: Hochstamm; 18-20 cm StU.; 3 x v.; m. B.
Anzahl/Gehölzart: 1 Stück Gingko (Gingko biloba)

Pflanzart-/qualität: 4 Gehölzgruppen a 15 m2 Größe; Sträucher; 60-100 cm hoch; 2 x v.; o. B.
Anzahl/Gehölzart: 15 Stück Zierapfel `Red Sentinel`
15 Stück Kornelkirsche (Cornus mas)
15 Stück Spierstrauch (Spirea cinerea)
15 Stück Forsythie (Forsythia intermedia)

Pflanzliste Spielplatz:

Pflanzqualität: Hochstamm; 16-18 cm StU.; 3 x v.; m. B.
Anzahl/Gehölzart: 2 Stück Kultur-Apfel (Cox Orangerenette, Doberaner Renette)
1 Stück Kuchenbaum (Cercidiphyllum japonicum)
2 Stück Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lanarckii)

Pflanzart-/qualität: 4 Gehölzgruppen a 15 m2 Größe; Sträucher; 60-100 cm hoch; 2 x v.; o. B.
Anzahl/Gehölzart: 15 Stück Zierapfel `Golden Hornet`
15 Stück Kornelkirsche (Cornus mas)
15 Stück Spierstrauch (Spirea cinerea)
15 Stück Forsythie (Forsythia intermedia)

A3 - Gehölzpflanzungen im westlichen Grünstreifen

Im westlichen Plangebiet ist eine ca. 12.000 m2 große Grünfläche parkartig zu gestalten. Hierzu sind 12 Laubgehölze als Hochstämme in Baumgruppen als auch als Solitärbäume und ca. 165 Sträucher als Gehölzgruppen zu pflanzen. Die Standsicherung der Hochstämme erfolgt durch Dreibock mit Bindung, die Gehölzgruppen sind einzuzäunen.

Pflanzliste Hochstämme:

Pflanzart-/qualität: Baumgruppen; Hochstamm; 18-20 cm StU.; 3 x v.; m. B.
Anzahl/Gehölzart: 1 Stück Elsbeere (Sorbus torminalis)
1 Stück Gingko (Gingko biloba)
1 Stück Hainbuche (Carpinus betulus)
1 Stück Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lanarckii)
2 Stück Purpur-Erle (Alnus x spaethii)
1 Stück Schwarze Blutbuche (Fagus sylvatica) `Swat Magret`
1 Stück Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
1 Stück Zerreiche (Quercus cerris)
3 Stück Winterlinde (Tilia cordata)

Pflanzliste Gehölzgruppen:

Pflanzart-/qualität: Gehölzgruppen; Sträucher; 60-100 cm hoch; 2 x v.; o. B.
Anzahl/Gehölzart: insg. ca. 165 Stück
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Hasel (Corylus avellana)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lanarckii)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Roter Blumen-Hartriegel (Cornaceae) `Florida rubra`
Vielblütige Rose (Rosa multiflora)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

A4 - Gehölzpflanzungen auf den Baugrundstücken

Auf den Grundstücken, für die eine Pflanzbindung nach § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzt ist, ist der betreffende Pflanzstreifen wie folgt anzulegen: Pflanzung von je einer Gehölzgruppe bestehend aus 10 Sträuchern (1 Stck./m2) pro Grundstück.
Der Pflanzstreifen ist als Bestandteil der Grundstücksfläche in die Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) einzubeziehen.
Zäune innerhalb der Pflanzstreifen sind gem. Pkt. III./2.3 zulässig.

Pflanzliste Gehölzgruppen:

Pflanzart/-qualität: pro Grundstück je eine Gehölzgruppe bestehend aus 10 Sträuchern (1 Stck./m2); Sträucher; 60-100 cm hoch; 2 x v.; o. B.
Gehölzart: Zierapfel `Red Sentinel`
Kornelkirsche (Cornus mas)
Vielblütige Rose (Rosa multiflora)
Zierapfel `Golden Hornet`
Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lanarckii)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

A7 - Anlage einer Blühwiese im westlichen Grünstreifen

Im westlichen Plangebiet ist auf einer Fläche von ca. 11.435 m2 eine Blühwiese anzulegen. Die Einsaat hat mit regionalem Saatgut zu erfolgen. Die Fläche ist ein- bis zweimal jährlich im Zeitraum von Anfang August bis Ende September zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren.

1.6 Renaturierungs- und Pflanzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Zuordnungsfestsetzung
(§ 9 (1a) BauGB)

Die festgesetzten Renaturierungs- und Pflanzmaßnahmen A5 und A6 in der Gemarkung Lankow, Flur 2, Flurstück 94/202 (anteilig) sind den Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes zugeordnet.

A5 - Rodung und Erhalt ausgewählter Gehölze sowie Gehölzpflanzungen am Soll 9

Lage: Gemarkung Lankow, Flur 2, Flurstück 94/202 (anteilig)

Die umlaufenden Gehölze und Gebüsche am Soll 9 mit einer Fläche von 2.000 m2 sind einer Pflegemaßnahme zu unterziehen. Nicht standortgerechte oder nicht einheimische Gehölze sind zu entfernen. Wertvolle Sträucher und Einzelbäume sind zu erhalten und zu pflegen.
An den durch Maßnahme A6 (Entschlammung) entstehenden Bearbeitungsschneisen ist eine zweireihige Hecke aus 32 Stck. Sträuchern zu pflanzen. Die Pflanzungen sind mit einem 2 m hohen Wildschutzzaun einzuzäunen.

Pflanzliste zweireihige Hecke:

Pflanzart/-qualität: zweireihige Hecke im Pflanzverband 1m x 1m; Sträucher; 60-100 cm hoch; 2x v.; o. B.
Anzahl/Gehölzart: 32 Stck.
Hundsrose (Rosa canina), Kornelkirsche (Cornus mas),
Schlehe (Prunus spinosa)

A6 - Renaturierung Soll 9

Lage: Gemarkung Lankow, Flur 2, Flurstück 94/202 (anteilig)

Auf Zweidrittel der Wasserfläche (1.000 m2) ist eine Entschlammung vorzunehmen. Die Wasserfläche ist im Osten auf 1.500 m2 zu erweitern. In diesem Bereich sind Wassertiefen von 0,8 bis 1,5 m zu realisieren.
Der bestehende Zaun ist auf einer Länge von 260 m zu erneuern. Es ist der Einbau eines Tores vorzusehen.

2. Dachbegrünung

Flachdächer von Tiefgaragen sind entsprechend DIN 18531 und DIN 18195 auf den nicht als Dachterrasse genutzten Bereichen extensiv auf nährstoffarmem Substrat zu begrünen.

3. Private Grünflächen

Auf den festgesetzten privaten Grünflächen mit der Eintragung eines Geh, Fahr- und Leitungsrechtes ist die Errichtung von baulichen Anlagen sowie die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern unzulässig.

4. Erhaltung von Bäumen auf den Baugrundstücken

Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronentraufbereich sind nicht zulässig.
Bei Abgang sind diese Bäume am Standort durch standortgerechte Neupflanzungen zu ersetzen und dauerhaft zu unterhalten.

III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(§ 9 (4) BauGB i. V. mit § 86 LBauO M-V)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Fassadengestaltung
(§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

Die Gebäude sind in kubischer Bauform zu errichten.
Die Gebäudeaußenwände sind mindestens an 2 Seiten durchgehend und fluchtend über alle Geschosse auszubilden (sh. Nebenzeichnung 2).
Vor- und Rücksprünge, Auskragungen, Einbuchtungen oder Anbauten, wie Balkone, Erker oder Risalite sind unzulässig. Kubische Ausschnitte aus der Grundform, Lichthöfe und Dachterrassen sind zulässig. Wintergärten sowie dauerhafte Terrassenüberdachungen sind unzulässig. Vordächer sind als filigrane Konstruktionen aus Glas oder Edelstahl bis zu einer Tiefe von max. 1,0 m zulässig.

Satellitenschüsseln sind nur auf den Dachflächen vom Außenraum nicht sichtbar zulässig. Mehr als eine Satellitenanlage je Wohngebäude ist unzulässig.
Photovoltaikanlagen an Gebäudefassaden sind unzulässig. Dies gilt auch für Nebenanlagen.

Fassadenmaterial (Hauptbaukörper und Garagen):
Als Fassadenmaterial ist ausschließlich in seinem äußeren Erscheinungsbild dunkles Ziegelmaterial in folgenden Farbtönen und Nuancierungen zu verwenden:
- dunkelrot/bunt
- dunkelbraun/bunt
- anthrazit/bunt
- schwarz/bunt

Für die geplanten Gebäude in den Quartieren Q1 und Q2 sind maximal zwei Farbtöne pro Gebäude zulässig.

In den Quartieren Q3 und Q4 ist nur ein Farbton zur Fassadengestaltung pro Gebäude zulässig. Farbschattierungen innerhalb der jeweiligen Ziegelserien gelten als eine Farbe.

Muster in der Fassade durch Versatz von Ziegeln, Formatwechsel bzw. Ornamentierungen sind innerhalb einer selben Farbe zulässig.

1.2 Dachgestaltung
(§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

Im gesamten Baugebiet sind für die Bauten ausschließlich Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 5° zulässig. Dies gilt auch für Nebenanlagen.
Jedes Gebäude ist so mit einer Attika zu versehen, dass die Dachneigung und die Dachkonstruktion von außen nicht sichtbar wird.
Dachüberstände sind unzulässig.
Dachaufbauten, mit Ausnahme von Schornsteinen, Abluft- und Abgasrohren sowie Aufzugsanlagen, müssen gegenüber den Außenwänden um mind. 1,0 m zurücktreten.

1.3 Geländer und Brüstungen
(§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

Geländer sind ausschließlich aus Metall oder unstrukturiertem farblosem oder santinierten Glas zulässig.

Brüstungen von Dachterrassen sind ausschließlich als massive geschlossene Wände in Verlängerung der Aussenwände des Gebäudes zulässig.

1.4 Schornsteine
(§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

Außenliegende Schornsteine sind an der Gebäudeseite, die der Erschließungsstraße zugewandt ist, nicht zulässig.

1.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen in Form von untergeordneten Gebäuden sind aus dem Gestaltungsprinzip (Fassadenmaterial gem. Pkt. III./1.1 und Dachneigung Pkt. III./1.2) des Hauptbaukörpers zu entwickeln. Abweichende Fertigbauteile sind nicht zulässig. Die Höhe darf 3 m nicht überschreiten. Das Nebengebäude muss eine Gebäudeflucht des Hauptbaukörpers aufnehmen (sh. Nebenzeichnung 3).

2. Gestaltung der bebauten Grundstücke und der Verkehrsflächen

2.1 Vorgartenbereiche

Als Vorgartenfläche wird der Bereich zwischen straßenseitiger Baulinie oder Baugrenze und zugehöriger Straßenbegrenzungslinie festgelegt.
Die Vorgartenzone ist als Rasenfläche oder als bekieste Fläche auszubilden. Ausgenommen davon sind Zufahrten und Zuwegungen.
Zulässig ist das Anpflanzen von Bodendeckern, niedrig wachsenden Sträuchern und Gräsern.

2.2 Begrünung der Baugrundstücke

Die unbebauten Grundstücksflächen, die nicht als Zufahrt, Weg, Stellplatz, Terrasse oder Vorgarten dienen, sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
Bei der Anlage von Schnitthecken zur Einfriedung der Baugrundstücke sind Sträucher gem. nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen.

Pflanzliste für Schnitthecken:

Pflanzart/-qualität: 3-4 Stck. Pflanzen pro lfd. m Hecke; Sträucher; 60-120 cm hoch; 2 x v.; o. B.
Gehölzart: Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Weißdorn (Crataegus monogyna), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Kornelkirsche (Cornus mas), Liguster (Ligustrum vulgare)

Nadelgehölze sind unzulässig.

Baumpflanzungen auf den Grundstücken sind zulässig gemäß der Pflanzliste der Stadt Schwerin.

2.3 Einfriedungen der Baugrundstücke

Vorgartenbereiche:
Der Abschluss der privaten Baugrundstücke zu den öffentlichen und privaten Straßenflächen ist mit Ausnahme der Grundstückszufahrten bzw. Zuwegungen durchgehend als ein 20 cm hoher Sockel aus Beton oder grauem Natur- oder Kunststein und Anpflanzen einer Hecke mit max. 80 cm Höhe festgesetzt (gem. Pflanzliste Schnitthecken/Pkt. III./2.2).

Rückwärtige und seitliche Einfriedungen:
Einfriedungen im Bereich der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksflächen sind als Heckenpflanzungen oder als in Hecken integrierte Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig (gem. Pflanzliste Schnitthecken/Pkt. III./2.2).
An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind die Einfriedungen max. bis zu den den Straßen zugewandten Hauskanten zulässig.

2.4 Gestaltung von Standorten für Restmüll- und Wertstoffbehältern auf den Baugrundstücken

Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter sind durch Einhausung, Sichtschutzelemente oder Eingrünung mit Hecken aus Laubgehölzen dauerhaft abzuschirmen (Hecken gem. Pflanzliste Schnitthecken/Pkt. III./2.2, Höhe max. 1,5 m).

2.5 Abgrabungen auf den Baugrundstücken

Geländeabgrabungen zur Freistellung von Untergeschossen, die über das natürliche Geländeniveau hinausgehen, sind nur an straßenabgewandten Gebäudeseiten zulässig.

2.6 Gestaltung der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen

Planstraßen, öffentliche Geh- und Radwege
Die Verkehrsflächen des öffentlichen und privaten Erschließungssystems (Planstraßen und öffentliche Geh- und Radwege) sind in hellgrauem Pflaster oder in Asphalt mit optischem Aufheller in der Farbstufe hellgrau auszubilden.

3. Einfahrten / Verkehrsgrün
(§ 86 (1) 4 LBauO M-V)

Die Verschiebbarkeit der Grundstückszufahrten, der öffentlichen Parkstände und der Pflanzflächen der Straßenbäume ist auf Nachweis der Erforderlichkeit zulässig.

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung am Gebäude, im Erdgeschoß und nur in einer Größe von maximal 0,3 m² zulässig.
Werbungen mit Licht, Signalfarben, spiegelnden Flächen, wechselnden Motiven oder bewegten Teilen sind unzulässig

IV. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 (6) BauGB)

1. Hinweise

1.1 Gestaltungshandbuch und Freiflächengestaltung

Für die Gestaltung der baulichen Anlagen und der Freiflächen ist das Gestaltungshandbuch „Neues Wohnen am Lankower See" zu beachten.
Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Gestaltung der privaten baulichen Anlagen sowie zur Grundstücksgestaltung sind vor Baubeginn dem Gestaltungsbeirat nachzuweisen.
Für die unvermeidbare Beseitigung von Bäumen ist durch den Bauherren bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Schwerin die Erteilung einer Fällgenehmigung zu beantragen.

1.2 Bauökologie

Zur Ausleuchtung der privaten Bauflächen des Wohngebietes werden aus Gründen des Artenschutzes LED-Lampen empfohlen.
Die Eindeckung der Dächer, von denen das anfallende Niederschlagswasser versickert werden soll, darf nicht aus unbeschichtetem Metall (z.B. Kupfer, Blei, Zink) bestehen.

1.3 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser des öffentlichen und privaten Straßensystems ist über den Anschluss an das bestehende bzw. geplante Regenwassersystem zu entsorgen.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und der befestigten Flächen auf den Baugrundstücken ist aufgrund der Baugrundverhältnisse nicht vollständig möglich. Das anfallende Niederschlagswasser kann dem bestehenden bzw. geplanten Regenwassersystem zugeführt werden.

1.4 Abwasser

Das anfallende häusliche Abwasser des Wohngebietes ist über den Anschluss an das bestehende bzw. geplante Schmutzwassersystem zu entsorgen.

1.5 Leitungsrechte und Versorgungsleitungen
(§ 9 (1) 13 und 21 BauGB)

Vorhandene unterirdische Leitungen sind im Bebauungsplan nicht vollständig dargestellt. Mit dem Antreffen weiteren Leitungsbestandes muss bei Erdarbeiten gerechnet werden.

1.6 Fernwärmeversorgung

Das Plangebiet ist städtisches Fernwärmevorranggebiet.

1.7 Altlasten

Beim Antreffen von Bodenbereichen mit außergewöhnlichen Bodenverfärbungen, Ausgasungen und Abfallvergrabungen im Zuge von Erdarbeiten ist das für Ermittlung, Erfassung und Überwachung von Altlasten zuständige Umweltamt der Landeshauptstadt Schwerin zu informieren.

1.8 Munitionsfunde

Sollten bei Bodenarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst im Landesamt für zentrale Aufgaben, Brand- und Katastrophenschutz hinzuzuziehen.

1.9 Baugrunduntersuchung

Es wird allen Bauherren empfohlen, für die Planung ein auf das konkrete Baugrundstück und Gebäude bezogenes Baugrundgutachten anfertigen zu lassen.

1.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gelten für das unbebaute Plangebiet. Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel z.B. infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten I./9.1 und I./9.2 abgewichen werden.

1.11 Vermeidungsmaßnahme VAFB 1: Abriss-, Fäll- und Rodungsarbeiten

Abriss-, Fäll- und Rodungsarbeiten sind in der Zeit vom 01.Oktober bis zum 28./29.Februar durchzuführen.
Unmittelbar vor dem Abriss der Gebäude ist durch Fachpersonal eine Kontrolle auf Fledermausvorkommen durchzuführen. Wird die Artengruppe in den Gebäuden nachgewiesen, ist die zuständige untere Naturschutzbehörde zu informieren.

1.12 Gehölzschutz

Um die Bäume innerhalb des Plangebietes ist während der Bauphase ein Schutzzaun aufzustellen.
Ausschachtungen im Kronentraufbereich sind per Hand durchzuführen.
Der Wurzelbereich (=Kronengröße + 1,50 m) der geschützten Bäume darf nicht mit Baumaschinen befahren werden.
Bodenauftrag und Bodenabtrag im Wurzelbereich sind nicht zulässig.
Werden Baumkronen während der Bauphase beschädigt, müssen die Bäume durch ein Fachunternehmen behandelt bzw. nachgeschnitten werden.
Im angrenzenden öffentlichen Straßenraum der Baustelle befindliche Bäume sind zu schützen und zu erhalten, sowie vor Beginn und während der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 vor Beschädigung und Verletzung an ihren ober- und unterirdischen Teilen zu bewahren.

1.13 Kinderspielplätze
(§ 8 (2) LBauO M-V)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen (Q1 und Q2) ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen.

1.14 Darstellungen ohne Normcharakter

Die außerhalb des Plangeltungsbereiches liegenden Darstellungen sind ohne Normcharakter.

1.15 Geltungsstand der BauNVO und der PlanZV

Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S 132), die zuletzt durch Artikel 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert wurde.

Es gilt die PlanZV (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert wurde.

2. Nachrichtliche Übernahmen

2.1 Bodendenkmalschutz
(§ 11 DSchG M-V i.V. mit § 9 (2) der Verordnung zum Schutz und Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler)

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

2.2 Trinkwasserschutz

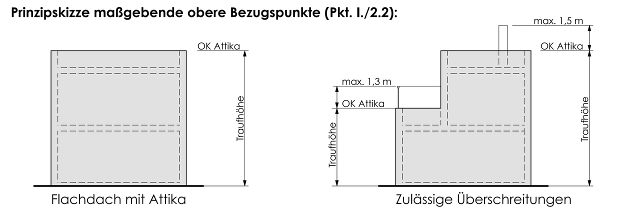
Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone IIIB.
Bohrungen zum Zwecke der Wasserförderung oder Erdwärmegewinnung sind gem. § 3 i.V. mit Anlage 2 Pkt. 5.12 - Wasserschutzgebietsverordnung Schwerin (WSGVO-SN, GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 753-2-9) im Trinkwasserschutzgebiet I-IIIB verboten.
Ausnahmen gem. § 4 der Verordnung werden nicht in Aussicht gestellt.
Die Planung und Bauausführung der Verkehrsanlagen hat nach der Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) zu erfolgen.
Die Gründungssohle der Gebäude (UK Fundament) muss über dem höchsten zu erwartenden Grundwasserspiegel des jeweiligen Baugrundstückes liegen. Dies ist nachzuweisen.

2.3 Verstöße gegen bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Ordnungswidrig im Sinne von § 84 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen unter Punkt III. dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 500.000,00 € geahndet werden.

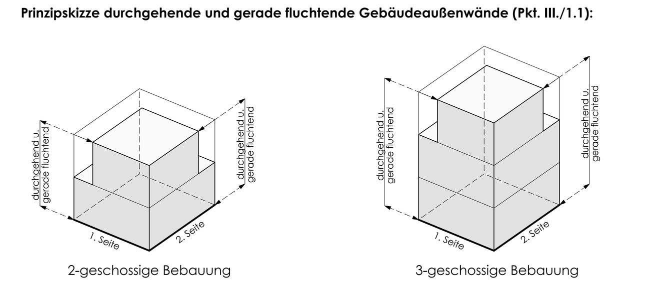
Nebenzeichnung 1

Prinzipskizze maßgebende obere Bezugspunkte (Pkt. I./2.2):



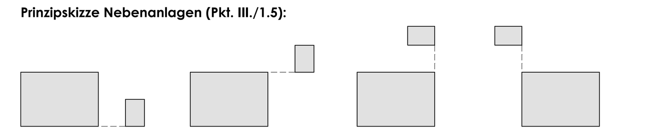
Nebenzeichnung 2

Prinzipskizze durchgehende und gerade fluchtende Gebäudeaußenwände (Pkt. III./1.1):



Nebenzeichnung 3

Prinzipskizze Nebenanlagen (Pkt. III./1.5):



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVOBl. M-V S. 590) beschließt die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am …………………… den im beschleunigten Verfahren aufgestellten Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 55.10 "Neues Wohnen am Lankower See", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Hauptausschuss der Stadt Schwerin hat in seiner Sitzung am ………………… die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stadtanzeiger der Stadt Schwerin am ………………… erfolgt.

Schwerin, den ………………… Siegel ………………………………… Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Anfrage vom ………………… beteiligt worden.

Schwerin, den ………………… Siegel ………………………………… Der Oberbürgermeister

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

Schwerin, den ………………… Siegel ………………………………… Der Oberbürgermeister

4. Der Hauptausschuss hat am ………………… den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schwerin, den ………………… Siegel ………………………………… Der Oberbürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom ………………… bis zum ………………… nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am ………………… im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwerin, den ………………… Siegel ………………………………… Der Oberbürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ………………… geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwerin, den ………………… Siegel ………………………………… Der Oberbürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der Offenlage geändert. Die Änderungen betreffen nicht die Grundzüge der Planung. Der geänderte Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ………………… von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ………………… gebilligt.

Schwerin, den ………………… Siegel ………………………………… Der Oberbürgermeister

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

Ludwigslust, den ………………… Siegel ………………………………… Vermessungs- und Geoinformationsbehörde für den Landkreis Ludwigslust-Parchim und die Landeshauptstadt Schwerin

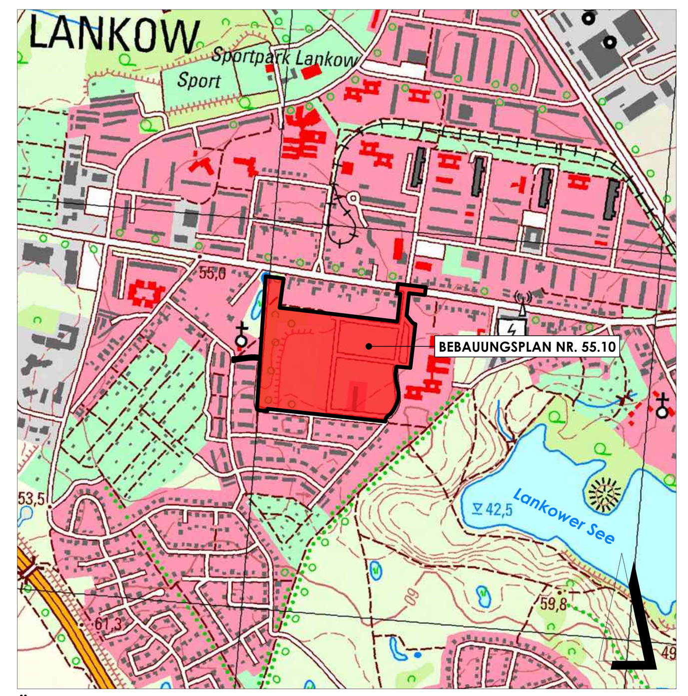
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schwerin, den ……………… Siegel ………………………………… Der Oberbürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ………………… im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht 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 mit Ablauf des ………………… in Kraft getreten.

Schwerin, den ……………… Siegel ………………………………… Der Oberbürgermeister

Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung
Fachdienst für Stadtentwicklung und Wirtschaft
LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 55.10
"NEUES WOHNEN AM LANKOWER SEE"

SATZUNGSBESCHLUSS M 1:1.000

STAND: 03.03.2017