BEBAUUNGSPLAN SCHWERIN - SÜD

BAUFELD III

NR. 03.90.01/3

TEIL - A - PLANZEICHNUNG

SATZUNG

MASSTAB 1 : 1 000

PLANSTRASSE A

PLANSTRASSE D,I

PLANSTRASSE F

PLANSTRASSE B

PLANSTRASSE E,H

PLANSTRASSE J

PLANSTRASSE C

PLANSTRASSE O

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB

- GE e — Gewerbegebiet eingeschränkt — § 8 Bau-NVO
- GI — Industriegebiet — § 9 Bau-NVO
- GI e — Industriegebiet eingeschränkt — § 9 Bau-NVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB

- GRZ — Grundflächenzahl — § 19 Bau-NVO
- GFZ — Geschoßflächenzahl — § 23 Bau-NVO
- TH — Traufhöhe

BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB

- Baugrenze — § 23 Bau-NVO
- bauliche — § 27 Bau-NVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 Bau GB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 14 Bau GB

- Regenrückhaltebecken

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts — § 9 Abs. 6 BauGB
- Flächen für Wald — § 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BauGB
- Grünflächen — § 9 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 Bau GB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 Bau NVO
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche — § 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 Bau GB
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier: Teil B - Text Nr. 6
- A — besondere Festsetzungen (siehe Teil B - Text Nr. 7) — § 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 Bau GB

KATASTERPLANZEICHEN

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücke

TEIL - B - TEXT

SATZUNG

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Baugebiete

In den Industriegebieten gemäß § 9 BauNVO sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

In den eingeschränkten Gewerbegebieten (Ge) gemäß § 8 BauNVO sind Tankstellen sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 300 qm VKF unzulässig.

1.2 Betriebsanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die in der Planzeichnung TH. 9 bestimmte maximale Traufhöhe baulicher Anlagen bezieht sich auf die Oberkante des Gelände vor dem Hauseingang.

Größere Höhen für Teile baulicher Anlagen des Gebäudes wie die sich aus technischer oder technologischer Bestellung begründen sind ausnahmsweise zulässig.

3. Von der Bebauung freizuhaltender Flächen

Die Flächen der Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen sind gemäß § 9 (10) BauGB vor der Bebauung freizuhalten. Freistehende Bäume sowie eine niedrige Pflanzung bis 0,7 m Höhe sind zulässig.

4. Grundflächenzahlen

Für einzelne Grundstücke bis 1.000 qm sind bis zu 2 Zahlstriche in der Breite von 6 cm über die größere Grundstücke sind bis max. 4 Grundstückszahlstriche von je 6 cm zulässig.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB können dann unterbrochen werden.

5. Baugestalterische Festsetzungen (gem. § 86 BauO)

In den Gewerbe- und Industriegebieten ist eine Dachneigung von 1 bis 35 Grad zulässig.

Betriebseigene Werbeanlagen sind nur an Gebäudewänden zulässig. Großflächentafeln mit fahrzeugähnlicher sind an den Zufahrtsstraßen bzw. Betriebseinfahrten unzulässig. Die maximale zulässige Höhe darfür beträgt 5,0 m über OK Umgebungsgelände.

6. Immissionsschutz

6.1
In den vorgeführten Teilgebieten (Tg) der Gewerbe- und Industriegebiete dürfen folgende flächenbezogene Schallleistungspegel für jeden „Schallbereiche Regierungsbezirk Nr. 92172-3.8" vom 18.05.1994 nicht überschritten werden.

	Leq" Tag 6h (h) /qm	Leq" Nacht 6h (h) /qm
TG 1-4	65	65
TG 5	60	45
TG 6	60	45
TG 8	60	45
TG 9	65	50
TG 10	65	60
TG 11	65	60

6.2
Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen nachgewiesen wird, daß an den Immissionsorten IO 1 bis IO 5, die Immissionsrichtwert-Anteile, die der Betriebsfläche einzurechnen, nicht überschritten werden.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1
Für Dezemplanierungen sind standortgerechte einheimische Laubhölzer (z. B. Spitzahorn, Stieleiche) zu verwenden. Die Bindestrich ist jeweils nur eine Art zu verwenden:

Pflanzbestand = 8,0 m; Pflanzgröße = Hochstamm; Zu verpflanzt mit durchgehendem Leitrieb, Stammumfang 18-20 cm (nicht Straßenpflanzung).

7.2
Für Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden.
Pflanzdichte: bächsteten 1 Strauch je 1,5 qm. Pflanzgröße 2x verpflanzte Sträucher, 60-100 cm. Hohe beliebig Gehölzbestandart.

7.3
Bei Bedplätzen und privaten Grundstücken sind je 4 Stellplätze innerhalb der Stellplatzflächen 1 standortgerechten Laubbaum zu verpflanzen (Art und Größe wie unter 7.1). Im Einzelbereich der zu verpflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm anzulegen. Die Baumscheibe ist gegen Befahren zu sichern.

7.4
Grenzpflanzungen zum Außen- und Straßenbereich auf privaten Grundstücken sind in einer Breite von mindestens 5 6 m mit freiwachsenden oder geschnittenen linearen oder vegetationsgerechten Leistgehölzen sowie Bäumen zu bepflanzen.

7.5
Parkstreifen entlang öffentlicher Straßen sind durch Baumpflanzungen zu untergliedern. Im Einzelbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine Baumscheibe von mindestens 12 qm bzw. ein Grünstreifen von mindestens 1,5 m Breite anzulegen. Die offenen Vegetationsflächen sind gegen Befahren zu sichern. Bei Längsaufstellung ist per 2 Parkstellplätze ein Baum vorzusehen.

7.6
Fensterlose Wand- und Fassadenflächen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

7.7
A
Für mit A bezeichneten Flächen sind als Maschwall aufmodieren (Vorwallstraße).

B
Die mit B bezeichneten Flächen sind der Sukzession mit dem Entwicklungsziel Laubwald zu überlassen.

C
Auf der mit C bezeichneten Fläche erfolgt eine initialpflanzung einheimischer standortgerechter Laubgehölze. Die Fläche ist der Sukzession mit dem Entwicklungsziel Laubwald zu überlassen.

D
Die mit D bezeichnete Fläche ist als Standrockenrasen zu erhalten und zu entwickeln.

E
Die mit E bezeichneten Flächen sind als Bauchstreifen mit Bodenlagerstellen anfzuschütten. Sie sind alle 4-5 Jahre zur Unterdrückung des gehölzaufwuchses zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Hinweis:

Die Einhaltung der flächenbezogenen Schalleistungspegel ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch Einzelgutachten nachzuweisen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dez. 1986 zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungsgesetz und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, 466) sowie nach § 86 der Bauordnung vom 26.April 1994 (GBl. I Nr. 23, 1994) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 20.01.1994 und mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 26.01.1994 der Bebauungsplan für das Baufeld III des Bebauungsplan Nr. 03.90.01/3 für den Bebauungsplan Schwerin-Süd, Baufeld III, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil B, erlassen.

Es gilt die Bau.NVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132/BGBl. II S. 881-1122)

1. Aufgrund Satzung des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ...**22. 10. 1990**...
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Blickfangerger am ...**19. 12. 1990**...
Schwerin, den 9.03.1995 — Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 2 Bau GB beteiligt worden.
Schwerin, den 9.03.1995 — Oberbürgermeister

3. Die ortsübliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Bau GB ist am ...**30. 04. 1992**... durchgeführt worden.
Schwerin, den 9.03.1995 — Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ...**16. 07. 1992**... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schwerin, den 9.03.1995 — Oberbürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am ...**12. 06. 1992**... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schwerin, den 9.03.1995 — Oberbürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ...**13. 01. 1995**... bis zum ...**14. 08. 1995**... während folgender Zeiten

nach § 3 Abs. 2 Bau GB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ...**04. 01. 1992**... im Blickfangerger bekanntgemacht worden.
Schwerin, den 9.03.1995 — Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen Bebauungsplan Planung werden als richtig bescheinigt.
Schwerin, den 8.08.1995 — Leiter des Katasteramtes

8. Die Stadtvertretung hat die fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...**20. 01. 1995**... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schwerin, den 9.03.1995 — Oberbürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ...**13. 03. 1996**... bis zum ...**14. 04. 1996**... während folgender Zeiten

erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ...**06. 03. 1996**... im Blickfangerger bekanntgemacht worden.
Schwerin, den 9.03.1995 — Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ...**20. 01. 1995**... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ...**20. 01. 1995**... gebilligt.
Schwerin, den 9.03.1995 — Oberbürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde ... Az: 21-215-512.03-04.0013/1... vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Schwerin, den 9.03.1995 — Oberbürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den ortsüblichen Beschluß der Stadtvertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
Schwerin den ... — Oberbürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Schwerin, den 15.03.1996 — Oberbürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ...24.05.1996... im Blickfangerger bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Bau GB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ...25.05.1996... in Kraft getreten.
Schwerin, den 25.03.1996 — Oberbürgermeister