

SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28.97.01/3 "GEWERBEGEBIET LANKOW-ZIEGELEIWEG/BÜDNERSTRASSE"

Teil A : Planzeichnung



- PLANZEICHNERKLÄRUNG**
Es gilt die Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) v. 18.12.1990
- I. FESTSETZUNGEN gemäß §1 (1) BauGB**
- Art der baulichen Nutzung §9 (1) BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO**
 - Gewerbegebiet (§9 BauNVO)
 - Mischgebiet (§9 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung §9 (1) BauGB i.V.m. §16 BauNVO**
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - max. zulässige Traufhöhe in m
 - Bauweise, Bauformen, Bauzeugen §9 (1) 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO**
 - Bauweise
 - Verkehrsräume §9 (1) 11 BauGB**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen Maßnahmenflächen und Bindungen für das Anpflanzen u. d. Erhalt von Bäumen und Strüchern §9 (1) 15, §9 (1) 20 u. §9 (1) 25 BauGB**
 - private Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung Parkanlage
 - Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft
 - zu erhaltenem Baum
 - Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses §9 (1) 16 BauGB**
 - Wasserfläche
 - Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung der Art oder des Maßes der Nutzung
 - Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - Abgrenzung der Lärmgebiete
 - Bezeichnung der Lärmgebiete

Teil B:Text

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB)

1.1 In den Gewerbegebieten sind alle gewerblichen Nutzungen nach §9 (2) BauNVO unter Beachtung der für das jeweilige Teilgebiet maßgeblichen Immissionsflächenbezogenen Schallschutzvorgabe (IFSP) zulässig.

1.2 In den Mischgebieten (§9 BauNVO) sind i.V.m. §1 (5) BauNVO nur zulässig:

- Geschäfts- und Bürogebäude
- Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Zusätzlich sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- im MI 1: Tankstellen und Worgelstände
- im MI 3: Wohngebäude als Doppelhäuser u. Hausgruppen i.V.m. §9 (1) Nr.2 BauGB

2. Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d.BImSchG (§9 (1) Nr.24 BauGB)

2.1 Gewerbebetrieb / Immissionsflächenbezogene Schallschutzvorgabe

Zum Schutz der umliegenden immisionsempfindlichen Nutzungen dürfen innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Gewerbegebiete GEa-GEf die Geräuschemissionen die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallschutzvorgabe (IFSP) nicht überschreiten (§14(2) BauNVO).

Fläche	IFSP tags(dB(A)/m²)	IFSP nachts (dB(A)/m²)
GEa	53	34
GEb	60	42
GEc	58	41
GEf	63	43

Die Einhaltung der flächenbezogenen Schallschutzvorgabe ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch Einzelgutachten von einer nach §26 Bundes-Immissionsschutzgesetz zugelassenen Maßstelle nachzuweisen.

Von diesen Festsetzungen kann abgewichen werden, sofern im Einzelfall gutachterlich nachgewiesen wird, daß der gründerflächenbezogene Immissionsanteil in den maßgebenden immisionsempfindlichen Nutzungen nicht überschritten wird.

Maßgebende immisionsempfindliche Nutzungen innerhalb und in der Nachbarschaft des Plangebietes sind die Wohnbebauung und der Kleingewerbebereich der Lübecker Straße, die Wohn- und Mischnutzung bestehend entlang der Büdnerstraße und entlang der Büdnerstraße im Gebiet "Flügelgrund" sowie die angrenzende Wohnbebauung mit Mischnutzung entlang der Nordseite der Gewerstraße/Unterstraße.

2.2 Verkehrslärm / Lärmgebiete

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind für die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Lärmgebiete LPIb IV und LPI V für die Außenbauteile von Gebäuden je nach Raumnutzung folgende Mindest-Schallschirm-Maße R_{W,ext} einzuhalten.

III. KENNZEICHNUNGEN gemäß §9 (5) BauGB

1. Altlastenverdächtige Flächen §9 (5) 3 BauGB

2. Umgrenzung von Flächen, deren Boden ernstlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind §9 (5) 3 BauGB

3. Umgrenzung von Flächen, deren Boden ernstlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind §9 (5) 3 BauGB

4. Angabe der altlastenverdächtige Vorrichtung, hier: Lagertank §9 (5) 3 BauGB

III. Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6) BauGB

1. Bodennutz nach §2 Abs 2 Dörsch MV

IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

1. Gebäudebestand

2. Gebäudebestand, zukünftig entfallend

3. Gemarkungsgrenze

4. Flurbezogene Bestand

5. Flurbezogene Bestand

6. Flurbezogene Bestand

7. Beschilderung des Gewerbegebietes, differenziert nach flächenbezogenen Schallschutzvorgaben

8. Leitungen oberirdisch

9. Leitungen unterirdisch

- SW - Sanitärwasser
- E - Elektro
- G - Gas
- W - Wasser
- HW - Regenwasser
- FW - Fernwärme

10. Abwasserkanal

11. Vorbehaltfläche für Regenrückhaltebecken

12. Baum Bestand

13. Gehölz Bestand

14. zukünftig entfallender Baum

VORNUZUG AUF ALTLASTENVERDÄCHTIGKEITEN

AF	Auflagefläche
BX	Benzinabfänger
GB	Garage, Garagegebäude
GL	Gang/Lager
LG	Lagertank
LK	Lagerbehälter
LD	Lagerbehälter
LF	Lagerbehälter
LR	Lagerbehälter
LS	Lagerbehälter
LT	Lagerbehälter
LU	Lagerbehälter
LV	Lagerbehälter
W	Werkstatt
WG	Werkstatt/Garage

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

1. Gebäudebestand

2. Gebäudebestand, zukünftig entfallend

3. Gemarkungsgrenze

4. Flurbezogene Bestand

5. Flurbezogene Bestand

6. Flurbezogene Bestand

7. Beschilderung des Gewerbegebietes, differenziert nach flächenbezogenen Schallschutzvorgaben

8. Leitungen oberirdisch

9. Leitungen unterirdisch

- SW - Sanitärwasser
- E - Elektro
- G - Gas
- W - Wasser
- HW - Regenwasser
- FW - Fernwärme

10. Abwasserkanal

11. Vorbehaltfläche für Regenrückhaltebecken

12. Baum Bestand

13. Gehölz Bestand

14. zukünftig entfallender Baum

3. Anpflanzen von Bäumen und sonstige Bepflanzungen sowie Erhalt von Bäumen und Strüchern (§9 (1) Nr.25 BauGB)

3.1 Festsetzungen auf öffentlichen Flächen

3.2 Festsetzungen auf privaten Flächen

3.3 Festsetzungen auf öffentlichen Flächen

3.4 Festsetzungen auf öffentlichen Flächen

3.5 Festsetzungen auf öffentlichen Flächen

4. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung (§86 LBAuO i.V.m. §§ 4 BauGB)

4.1 Gestaltung der Außenbauteile

4.2 Gestaltung der Außenbauteile

4.3 Gestaltung der Außenbauteile

4.4 Gestaltung der Außenbauteile

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.06.1987 (BGBl. I S.2414) in der derzeit geltenden Fassung sowie nach § 64 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO-M-V) vom 27.04.1998 in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtratsversammlung der Landeshauptstadt Schwerin vom folgende Satzung über den Bebauungsplan

Nr. 28.97.01/3 "Gewerbegebiet Lankow-Ziegeleiweg/Büdnerstraße"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 2(1) BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtratsversammlung vom Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am erfolgt.

Schwerin, den Siegel

Oberbürgermeister

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

Schwerin, den Siegel

Oberbürgermeister

3) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(1) Satz 1 BauGB ist am öffentlich bekannt gemacht und am durchgeführt worden.

Schwerin, den Siegel

Oberbürgermeister

4) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(1) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schwerin, den Siegel

Oberbürgermeister

5) Der Hauptsachschuß hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schwerin, den Siegel

Oberbürgermeister

6) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 2(3) BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anmerkungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am öffentlich bekannt gemacht worden.

Schwerin, den Siegel

Oberbürgermeister

7) Die Stadtratsversammlung hat nach § 3 (2) und (3) BauGB die vorgezeichneten Anmerkungen der Bürger sowie nach § 4 (3) BauGB die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwerin, den Siegel

Oberbürgermeister

8) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am von der Stadtratsversammlung nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtratsversammlung gebilligt.

Schwerin, den Siegel

Oberbürgermeister

9) Der katasträmliche Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschließen.

Schwerin, den Siegel

Letter des Kataster- und Vermessungsdienstes

10) Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Schwerin, den Siegel

Oberbürgermeister

11) Der Satzungsbeschluß 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 erlangen ist, sind am im Stadtratsamt öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 216 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Schwerin, den Siegel

Oberbürgermeister

Übersichtsplan

Bebauungsplan Nr.28.97.01/3

"Gewerbegebiet Lankow-Ziegeleiweg/Büdnerstraße"

0 10 50m

M:1:1000

Stand: 10/2002