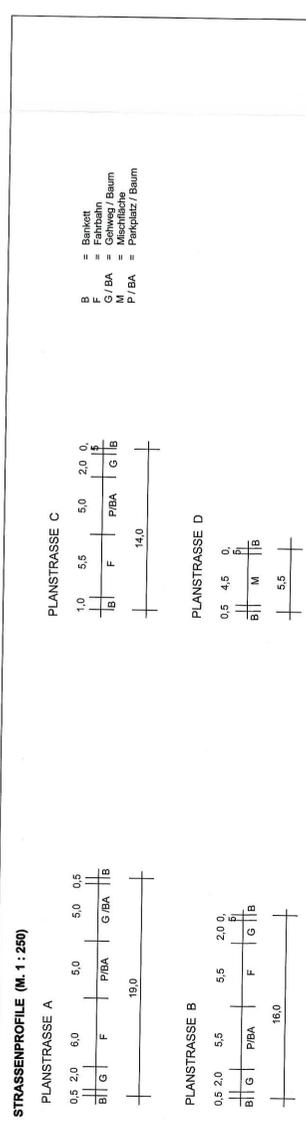


"AN DEN WASENGÄRTEN" - BEBAUUNGSPLAN NR. 75.10

TEIL A - PLANZEICHNUNG



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1), 1 BauGB)
 - 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 2 (erststellige Grundstücke) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO nicht zulässig.
 - 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1), 1 BauGB)
 - a) bei 5 Vollgeschossen 16,00 m als Höchstmaß
 - b) bei 4 Vollgeschossen 12,80 m als Höchstmaß
 - c) bei 3 Vollgeschossen 9,60 m als Höchstmaß
 - 3.0 Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist die mittlere Höhenlage der längsten Straßenseite des jeweiligen Baugrundstückes, gemessen in der Mitte des geplanten Gebäudes (§ 18 (1) BauNVO)
 - 3.1 Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der zulässigen Oberkante um bis zu 2 m für technisch notwendige Teile oder Aufbauten zugelassen werden. (§ 16 (2), (3) und (5) BauNVO)
 - 3.0 Bauweise und überbaute Grundstücksflächen i. V. m. Nebenanlagen.
 - a) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und 2 sind abweichend von der offenen Bauweise Gebäudehöhen über 50 m zulässig. (§ 22 (4) BauNVO)
 - b) In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 4 ist abweichend von der geschlossenen Bauweise eine Unterbrechung der Gebäudehöhen nach mindestens 75 m mit seitlichen Abstand festgesetzt. (§ 23 (2) und (3) BauNVO)
 - c) Ein Zurücktreten von Gebäudeteile bis zu 1,50 m von den Baulinien und Baugrundstücksgrenzen über die Baulinien und Baugrenzen vortreten. (§ 23 (2) und (3) BauNVO)
 - d) 3.4 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche dürfen bis zu den Baugrundstücksgrenzen über die Baulinien und Baugrenzen vortreten. (§ 23 (2) und (3) BauNVO)
 - e) 3.5 Garagen sind nur in baulicher Verbindung mit den Hauptgebäuden zulässig. Abstellräume sind nur in baulicher Verbindung mit den Hauptgebäuden, mit überdachten Stellplätzen und mit Garagen zulässig.
 - f) 3.6 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, 2, 5 und 6 sind auf den Flächen zwischen der festgesetzten Straßengrenze und der jeweils folgenden Hauptgebäudegrenze (hier: Vorgartenflächen) nur Standplätze für Abfall- und Verkehrsmittel, Abstellräume und Einfriedungen zulässig.
 - g) In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 3 gilt Satz 1 entsprechend. Zusätzlich sind hier offene und überdachte Stellplätze sowie Garagen zulässig.
 - h) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 5 und 6 sind offene und überdachte Stellplätze zwischen den Hauptgebäuden zulässig. Die Fläche des jeweils ersten Stellplatzes muss mindestens 2 m von der Straßengrenze der Planstraße B zurücktreten.
 - i) 4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Maßnahmen zum Ausgleich sowie deren Zuordnung. (§ 9 (1), 20 BauGB, § 1a (3) BauGB und § 9 (1), 19 BauGB)
 - j) 5.0 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1), Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)
- II Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung**
- 1.1 Hauptgebäudefassaden sind als Lochfassade mit vertikaler Gliederung und als helle Putz- oder Farbputz- oder Farbputz-System (ACC-System) auszuführen. Die Fassadengestaltung gilt auch für Umkleenischen von Balkonen und Dachterrassen.
 - 1.2 Das oberste Vollgeschoss von Hauptgebäuden mit 3 Vollgeschossen und mehr muss an den straßenseitigen Gebäudesaiten mindestens 1,50 m von den angrenzenden Wänden des darunter liegenden Geschosses zurücktreten. Ausnahmen für Wände von Treppenhäusern oder Fahrtrahlschächten können zugelassen werden.
 - 1.3 Sockelbänke dürfen eine Höhe von 1,00 m OKFF nicht überschreiten.
 - 1.4 Dächer sind mit einem Flachdach oder einem flachgeneigten Pultdach mit einer Dachneigung von höchstens 10° zu gestalten.
 - 1.5 Hausgruppen sind als einheitliche Gebäudekörper hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung und der äußeren Gestaltung (hier: Außenfassade) zu gestalten.
 - 1.6 Fenster sind als stehende Formate zu gestalten. Schau- und Panoramafenster können im Erdgeschoss auch als liegende Formate gestaltet werden.
 - 1.7 Zwischen Balkonen und Gebäudeecken und zwischen Vor- und Sonnenschutzdächern und Gebäudeecken ist jeweils ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.
 - 1.8 Werbung mit blinkendem und bewegtem Licht oder mit hochglänzenden, reflektierenden Materialien ist nicht zulässig. Werbeanlagen dürfen nur auf Fassadenflächen mit einer Mindestgröße von 10 m² im Erdgeschoss angebracht werden. Zwischen Werbeflächen oberhalb und den Gebäudeecken ist ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.
- III Hinweise**
- Der Grundstücksfläche i. S. d. § 19 (3) BauNVO sind Flächenanteile der außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze i. S. d. § 9 (1), 22 BauGB nicht hinzuzurechnen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert Artikel 4 des Gesetzes vom 3.07.2009 (BGBl. I S. 2855) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern am 14.06.2011 (LBO M-V) beschließt die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am 14.06.2011 nachstehende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 75.10 "An den Wasingärten" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Vorstellungsbeschlusses des Hauptausschusses vom aufgestellt. Die abschließende Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom über die Planung unterrichtet worden und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umwidmung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme angeordnet worden.
- Der Hauptausschuss hat am den Entwurf der Satzung mit Begründung geneigt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung, ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgestellt worden. Jedermann schriftlich oder mündlich während der Auslegungsfrist von ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fragegerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben (dieses im Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist soweit mit der Begründung der Satzung nicht vereinbar). Die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die Stadtvertretung hat die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 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

Die Oberbürgermeisterin

Vermessungs- und Katasterbehörde für den Landkreis Ludwigslust und die Landeshauptstadt Schwerin

Schwerin, den Siegel

Die Oberbürgermeisterin

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

Schwerin, den Siegel

Die Oberbürgermeisterin

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

Schwerin, den Siegel

Die Oberbürgermeisterin

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

Schwerin, den Siegel

Die Oberbürgermeisterin

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

Schwerin, den Siegel

Die Oberbürgermeisterin

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

Schwerin, den Siegel

Die Oberbürgermeisterin

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

Schwerin, den Siegel

Die Oberbürgermeisterin

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

Schwerin, den Siegel

Die Oberbürgermeisterin

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

Schwerin, den Siegel

Die Oberbürgermeisterin

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

Schwerin, den Siegel

Die Oberbürgermeisterin