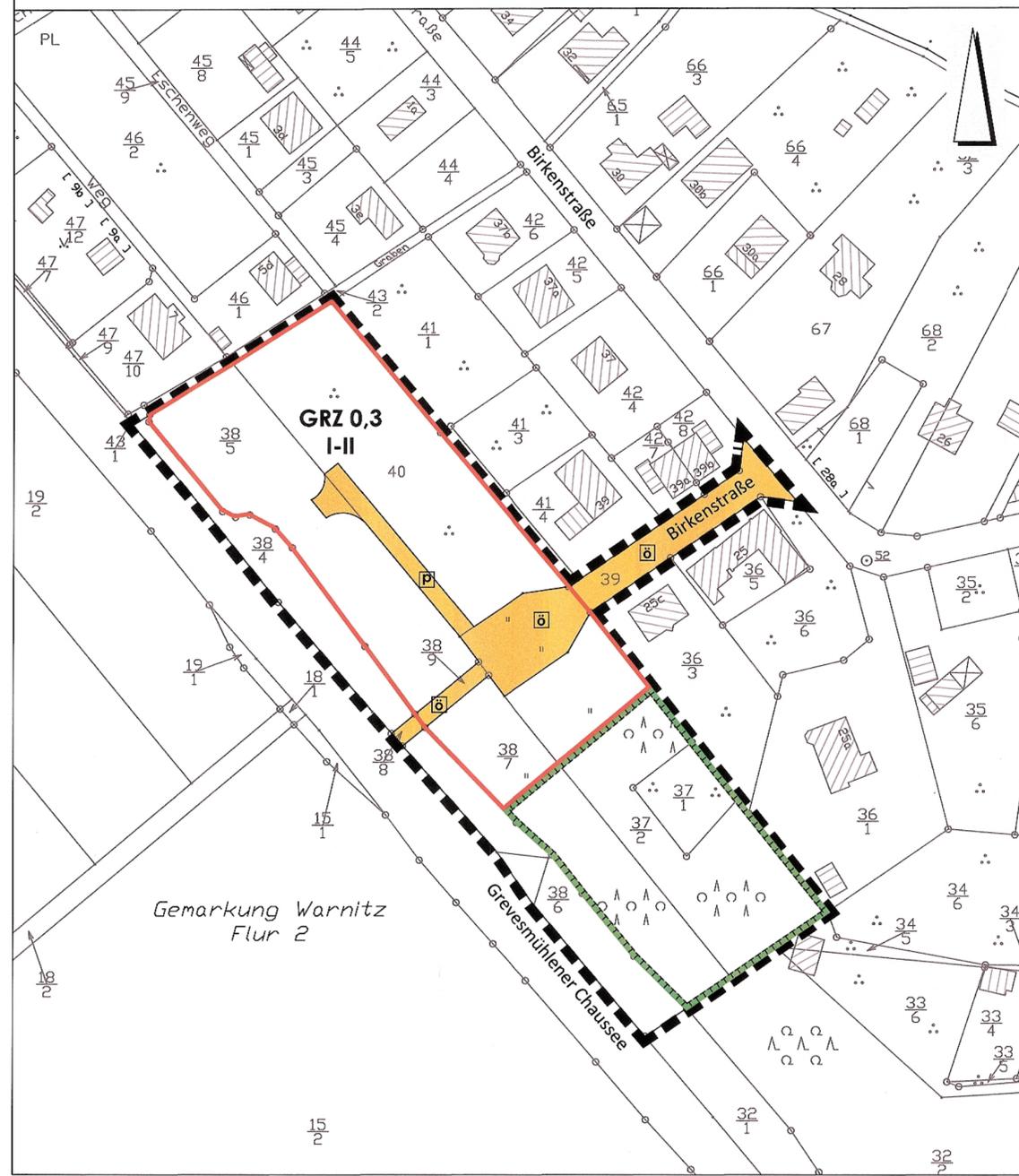


# Innenbereichssatzung der Landeshauptstadt Schwerin nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Warnitz - Birkenstraße"



## PLANZEICHENERKLÄRUNG (TEIL A)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Umgrenzung der nach §34 Abs.4 Nr.3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Außenbereichsflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Private Verkehrsfläche
- 0,3 GRZ
- II Zahl der Vollgeschosse

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

### Zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

### Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr.4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Firsthöhe eingeschossiger Gebäude darf 9,5 m und die zweigeschossiger 8,5 m nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe gilt die mittlere Planungshöhe der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche im Anschlussbereich Grundstück/Straße. Steigt das natürliche Gelände von dem Bezugspunkt zur nächstgelegenen Gebäudeseite >1,0 m kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Firsthöhe bis max. 1,0 m zugelassen werden. (sh. Nebenzeichnung)  
 Als oberer Bezugspunkt gilt:  
 - Firsthöhe: Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches  
 Bei Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist ein Überschreiten dieser Höhenfestsetzungen durch untergeordnete technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennenanlagen oder Photovoltaikanlagen zulässig.

### Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### Hinweise

#### Wasserschutz

Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIb. Die Gebote der Wasserschutzzone sind zu beachten. Dazu gehört u.a., dass die Durchführung sämtlicher Bohrungen verboten ist. Hierzu gehören Bohrungen zur Installation von Erdwärmesonden sowie Brunnen zur Grundwasserförderung.

#### Bodendenkmalschutz

Werden während der Bauarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V unverzüglich die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Meldung.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschuss vom ..... aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... erfolgt.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 abgesehen.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom ..... beteiligt worden.

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

Der Hauptausschuss hat am ..... 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 ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... 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 und dass gemäß § 13 Abs.3 von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Stadtvertretung hat die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 28.04.2014 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Schwerin, den ..... Siegel ..... Die Oberbürgermeisterin

2. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig bescheinigt.

Schwerin, 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 hiemit ausgefertigt.

Schwerin, den ..... Siegel ..... Die Oberbürgermeisterin

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 ..... Die Oberbürgermeisterin

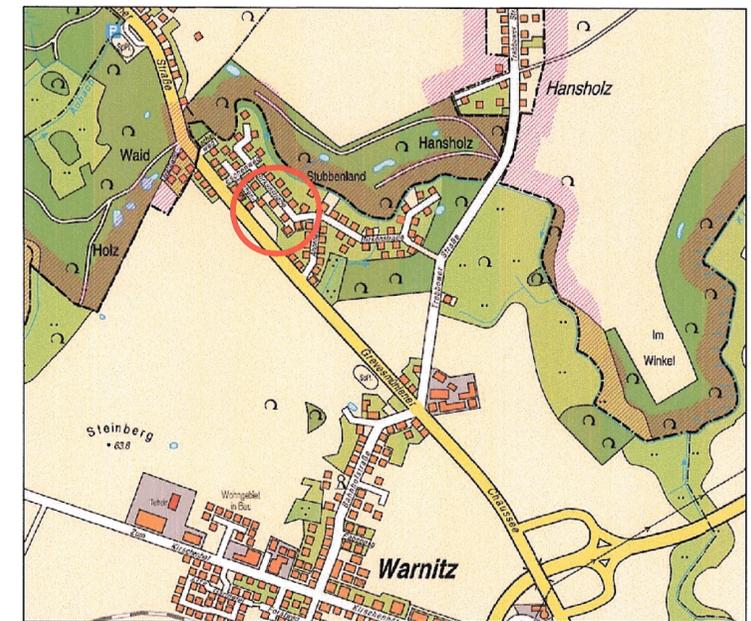
## Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz über Maßnahmen vom 20.11.2014 (BGBl. IS. 1748) m.W.v. 26.11.2014 sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom ..... folgende Satzung im vereinfachten Verfahren aufgestellte Satzung "Warnitz-Birkenstraße" ..... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung  
 Fachbereich für Stadtentwicklung und Wirtschaft

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

## ÜBERSICHTSPLAN



Innenbereichssatzung der Landeshauptstadt Schwerin nach § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB "Warnitz - Birkenstraße"