

SATZUNG NACH § 34 ABS. 4, NR. 3 BAUGB "KRÖSNITZ - ALTE POSTSCHULE"



PLANZEICHNERKLÄRUNG
gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

<p>1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB</p> <p>□ Allgemeines Wohngebiet</p>	<p>3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB</p> <p>— Baugrenze</p> <p>△ nur Einzelhäuser zulässig</p>	<p>5. Grünflächen, Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 20 und 25a,b BauGB</p> <p>● Baumpflanzung</p> <p>● Erhalt von Bäumen</p> <p>□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p>	<p>6. Sonstige Planzeichen</p> <p>— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB</p>
<p>2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB</p> <p>0,35 Grundflächenzahl</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse</p>	<p>4. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB</p> <p>□ Straßenverkehrsfläche öffentlich</p> <p>□ Straßenverkehrsfläche privat</p> <p>— Straßenbegrenzungslinie</p>	<p>Darstellung ohne Normcharakter</p> <p>□ Flurstücksgrenze</p> <p>□ Flurgrenze</p> <p>□ Gebäudebestand zukünftig entfallend</p>	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

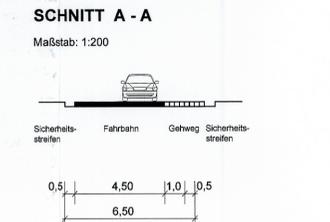
§ 1 Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet innerhalb der Grenze in der Planzeichnung. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Planungsrechtliche Festsetzungen
Das innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen und als Innenbereich festgesetzt. (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB).
Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die maximale Firsthöhe der Wohngebäude ist auf 7,0 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens festgesetzt. Die maximale Höhe des Erdgeschossfußbodens beträgt 0,5 m über dem Bezugspunkt. Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte) im Anschlussbereich Grundstück/Straße. Liegt das Grundstück höher als der Bezugspunkt, kann die zulässige Höhe des Erdgeschossfußbodens ausnahmsweise um das Maß der bestehenden Höhendifferenz überschritten werden. Die maximale Höhe von Einfriedungen zum Straßenraum ist auf 1,20 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Grundstückshöhe im Anschlussbereich des Grundstücks an die Straße. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr.4 und § 18 BauNVO, § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 BauO M-V)
Das Überschreiten der Baugrenzen durch einzelne Gebäudeteile ist bis zu 1,00 m zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 3 Grünordnerische Festsetzungen
Je Baugrundstück sind 2 Obstbäume als Hochstamm mit Stammumfang 10-12 cm zu pflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
An den festgesetzten Pflanzorten sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in gleicher Qualität zu ersetzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind unter Anwendung der DIN 18920 dauerhaft zu erhalten, vor Beeinträchtigungen zu schützen und bei Abgang wertgleich zu ersetzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je eine Hecke aus einheimischen standortgerechten 60-100 cm hohen Sträuchern zu pflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Nachstehende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes auf den Flurstücken 55/1 und 56/2, Flur 58, Gemarkung Schwerin werden den vorhabenbedingten Eingriffen in Natur und Landschaft bei Umsetzung der Satzung zugeordnet. § 9 Abs. 1a BauGB
- Pflanzung von 39 Einzelbäumen als Hochstamm mit Stammumfang 16-18 cm, dreimal verpflanzt
- Anlage von Hecken aus einheimischen standortgerechten 60-100 cm hohen Sträuchern
- Rückbau eines vorhandenen Parkplatzes mit anschließender Aufbringung einer vegetationstauglichen Oberschicht i.V.m. der Anlage von parkähnlichen Grünflächen

§ 4 Inkrafttreten
Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.



VERFAHRENSVERMERKE

1. 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. 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 ausgelegt. 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.
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 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 hiermit 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 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom nachstehende im vereinfachten Verfahren aufgestellte Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB "Krösnitz - Alte Postschule" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

