

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Kerngebiet MK

1.1 Im Kerngebiet MK sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkgaragen und Großgaragen nicht zulässig.

1.2 Im Kerngebiet MK sind sonstige Tankstellen nicht zulässig.

1.3 Im Kerngebiet MK sind Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die festgesetzte Traufhöhe bezieht sich auf die Flucht der Baulinie.

2.2 Die Bezugshöhe für die Traufhöhe ist +42,90 m ü. HN

3. Bauweise

3.1 Abweichende Bauweise

Im Bereich der mit ,a 1' festgesetzten Bauweise wird strassenseitig geschlossene Bauweise festgesetzt. An die rückwärtigen Grundstücksgrenzen darf angebaut werden.

Im Bereich der mit ,a 2' festgesetzten Bauweise kann im Eckbereich Marienplatz/Helenenstraße im Erdgeschoss auf einer Breite von maximal 35 m von der Baulinie abgewichen werden.

4. Örtliche Bauvorschriften

4.1 Werbung

Abweichend von der Werbesatzung ist am Marienplatz Werbung für Nutzer des Gebäudes auch oberhalb der Fensterbrüstung des 1. OG zulässig.

HINWEISE

1. Satzungen

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Innenstadt. Vorhaben im Plangebiet unterliegen demnach dem Genehmigungsverbehalt nach § 172 BauGB. Dies betrifft auch über die Festsetzungen hinausgehende gestalterische Details, wie z.B. Farbgebung, Oberflächenmaterial oder Verkleidungen, Fenster- und Türgestaltungen, Dachaufbauten etc.

Desweiteren gilt für das Plangebiet die Werbesatzung.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung - BSchS der Landeshauptstadt Schwerin in der am 28.05.2005 in Kraft getretenen Fassung.

2. Lärmimmissionen

Die schalltechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" sind einzuhalten. Die Immissionsrichtwerte ,Außen' (Lärm) dürfen nicht überschritten werden:

Kerngebiete (MK) tags 65 dB (A),
nachts 55 dB (A) bzw. 50 dB (A)

Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzfristige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn die o.g. Richtwerte tags mehr als 30 dB (A) und nachts mehr als 20 dB (A) überschritten werden.

3. Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bodendenkmales ,Altstadt Schwerin'. Die Gültigkeit einer Baugenehmigung ist an die Einhaltung folgender Auflage gebunden:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmales ,Altstadt Schwerin' sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmales ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

4. Ordnungswidrigkeiten

Nach § 84 (1) BauGB Nr.1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Festsetzungen nach der Nummer 3 dieses Plans verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.