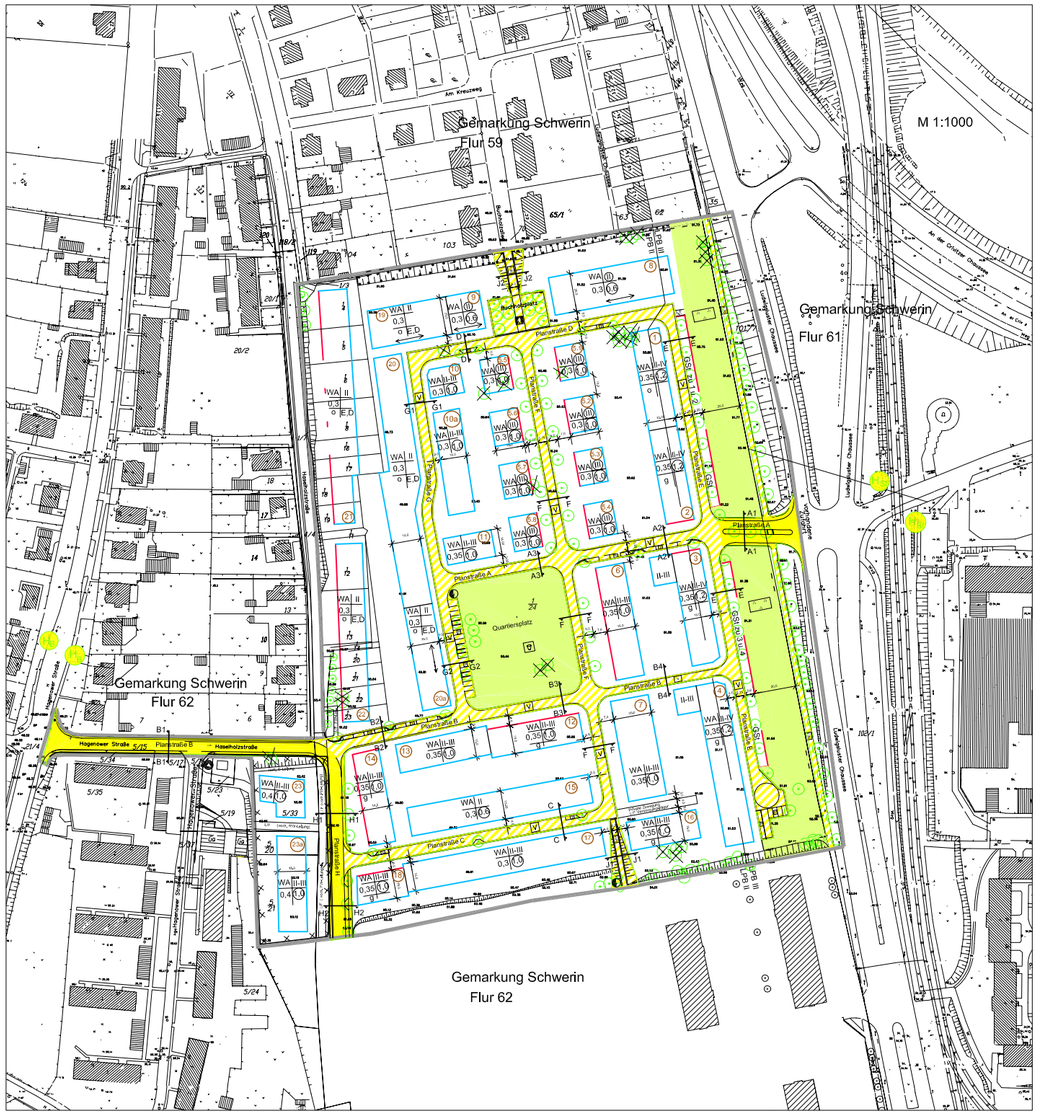
Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über den Bebauungsplan Nr. 33.01 "Neue Gartenstadt Schwerin"

Teil A - Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990)

I. Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB;§ 1 Abs.3 BauNVO)
   - WA — Allgemeines Wohngebiet
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB;§ 1 Abs.2 BauNVO; § 16 BauNVO)
   - 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
   - (0,9) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
   - IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
   - II - III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
   - (III) — Zahl der Vollgeschosse als zwingend
3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB;§ 22,23 BauNVO)
   - o — offene Bauweise
   - ED — nur Einzel- u. Doppelhäuser in Bauflg.
   - g — geschlossene Bauweise
   - Baugrenze
   - Baulinie
4. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Zweckbestimmung: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
   - verkehrsberuhigter Bereich
   - öffentliche Parkfläche
   - Fuß- und Radweg
   - Fußgängerbereich
5. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
   - Trafostation
6. GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
   - Zweckbestimmung: öffentliche Grünfläche
   - Spielplatz
   - Parkanlage
7. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen mit Bindung zur Bepflanzung und zur Erhaltung von Bäumen,Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen (§9Abs.1 Nr25b BauGB)
   - Erhaltungsgebot für Bäume
   - Baumpflanzung
   - Anpflanzen von Bäumen
8. SONSTIGE PLANZEICHEN
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4 u. §16 Abs. 5 BauGB)
   - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr.21 u. 6 BauGB)
   - L/F — Leitungs- u. Fahrrecht Zugunsten des Versorgungsträgers
   - GSt — Gemeinschaftsstellplätze
   - Firstrichtung
   - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, wenn Böden schädlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
   - Abgrenzung Lärmpegelbereich (LPB)

II. Kennzeichnung ohne Normcharakter/ Nachrichtliche Übernahme

- Straßenquerschnitt
- vorhandene unterirdische Leitungen
- Schnittlinien der Straßenquerschnitte
- vorhandene Bebauung
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen Bestand
- Flurstücksbezeichnung
- Höhenpunkt (HöhenpunktHN)
- Gartenland
- Grünland
- Zaun
- Abwasserschacht (Regen bzw.Schmutz)
- Böschung
- Baulichkennzeichnung
- Hallenartige Strukturcamp
- Hallenartige Bus
- Aufzug (Wasserflugzeuge)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Nutzungsart

Nutzungsschablone

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die gemäß § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)

Die Flächenanteile der In den Gemeinschaftsanlagen für die Baufächen 1 bis 4 ausgewiesenen erforderlichen Stellplätze sind der Grundfläche i.S.d. § 19 Abs.3 BauNVO zuzurechnen.

In den Baufächen 1 bis 4 ist das 4. Geschoss mit max. 70% des darunterliegenden Geschosses auszubilden.

3. Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 BauNVO)

Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlage ist die mittlere Höhenlage der anbaufähigen, straßenseitig angrenzenden Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte).

Baufelder 1 bis 4
Die Traufhöhe der Wohngebäude muß mind. 9,50 m betragen.
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens wird mit max. 0,60 m festgesetzt.

Baufelder 5.1 bis 5.8
Die Wohngebäude sind mit einer Traufhöhe von 9,50 m zu errichten.
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens wird mit max. 0,30 m festgesetzt.

Baufelder 8 und 9
Die Traufhöhe der Wohngebäude darf 7,50 m nicht überschreiten.
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens wird mit max. 0,20 m festgesetzt.

Baufelder 10 bis 14, 16 bis 18, 23
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens wird mit max. 0,20 m festgesetzt.

Baufelder 19 bis 22
Die Wohngebäude dürfen die Firsthöhe von 9,00 m nicht überschreiten.
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens wird mit max. 0,20 m festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; § 23 BauGB)

In allen Baufeldern ist das Überschreiten der vorderen, straßenseitigen Baugrenzen durch Gebäudeteile bis max. 0,50 m zulässig.

Baufelder 2 und 3
Die seitliche Baulinie darf nicht überschritten werden. Ein Zurücktreten von der seitlichen Baulinie durch Außenwandflächen ist ab dem 4. Geschoss bis 2,50 m zulässig.

Baufelder 5.1 bis 5.8 , 6, 12, 14 und 18
Das Überschreiten der Baulinie durch Gebäudeteile ist bis max. 0,50 m zulässig. Die Baulinie gilt nicht für das 3. Geschoss.

Baufelder 21 und 22
Das Überschreiten der Baulinie mit Gebäudeteilen ist bis 1,50 m zulässig.

5. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB; §§ 12, 14 und 21 a BauNVO)

Fahrradabstellplätze sind als offene Anlagen zulässig. Für Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen sind ebenerdige Abstellmöglichkeiten für mind. 1 Fahrrad je Wohnung vorzusehen. Für Fahrradabstellplätze außerhalb von Wohngebäuden sind ausschließlich Rahmenhalter vorzusehen.

Baufelder 1 bis 4
Die notwendigen Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen als offene Stellplätze zulässig. Garagen und Carports innerhalb der Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind nicht zulässig. Gartengerätehäuser und Abstellräume sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Baufelder 5.1 bis 5.8 sowie Baufeld 6 und 7
Die notwendigen Stellplätze sind ausschließlich straßenseitig vor den Wohngebäuden als offene Stellplätze zu errichten. Garagen und Carports sind nicht zulässig. Im Baufeld 7 sind Carports Im Vorgarten zulässig. Die notwendigen Zufahrten und Zugänge sind unter Beachtung der Pflanzbindung auf den privaten Grundstücken und unter Beibehaltung der Linearität der Baumpflanzung (gleiche Flucht) vorzunehmen.
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Fahrradabstellanlagen sowie Mülltonnenplätze, die straßenseitig zu errichten sind.
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist auf den straßenabgewandten rückwärtigen Grundstücksbereichen je Baugrundstück 1 Gartengerätehaus mit einer Grundfläche von 6 qm zulässig.

Baufelder 8 und 9 sowie 13, 15, 17, 19, 20, 20a sowie 23
Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
In den straßenabgewandten, nicht Überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich Gartengerätehäuser und Gartenpavillons in einer Größe bis max. 6 qm zulässig.

Baufelder 10 bis 11
Garagen und Carports sind nur innerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Baufelder 12, 14, 16 und 18
In den Baufeldern mit geschlossener Bauweise ist 1 Stellplatz je Hausbreite straßenseitig vor den Wohngebäuden zulässig. Der Stellplatz ist für das gesamte Baufeld entweder als offener Stellplätze oder als Carport zu errichten.

Baufelder 12 bis 18
In den straßenabgewandten, nicht Überbaubaren Grundstücksflächen sind Gartengerätehäuser nur in einer Größe bis max. 6 qm angebaut an das Gebäude oder an der Grundstücksgrenze zulässig.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Die im Lärmpegelbereich III liegenden Wohngebäude sind an den zur Lärmquelle Ludwigslluster Chaussee gerichteten Gebäudefronten mit passivem Lärmschutz gemäß DIN 4109 zu versehen. Werden Fenster von Räumen, die dem Schlafen dienen ausnahmsweise an Gebäudefronten angeordnet, für die passiver Lärmschutz erforderlich ist, müssen diese mit schallgedämmten Lüftungselementen versehen werden, welche die Einhaltung des erforderlichen R' w res der gesamten Bauhülle garantieren.

In Abhängigkeit von dem in der Planzeichnung (A) dargestellten Lärmpegelbereich III ist der nachfolgend aufgeführte Wert zur Einhaltung des erforderlichen Schalldämmmaßes für Außenwände und Dachflächen einzuhalten:

Resultierendes Schalldämmmaß der Außenbauteile R' w, res erf. in dB	
Lärmpegelbereich	Wohnräume
III	35

An den zur Ludwigslluster Chaussee orientierten Gebäudefronten der Wohngebäude In den Baufeldern 1 bis 4 sind offene Balkone oder Terrassen nicht zulässig.

II. Grünordnerische Festsetzungen

1. Erhalt und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 i.V.m.; Nr. 25 a und b BauGB)

Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind unter Anwendung der DIN 18920 dauerhaft zu erhalten, vor möglichen Beeinträchtigungen zu schützen und bei Abgang wertgemäß zu ersetzen.

1.1 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Fußgängerbereich "Büschhofplatz"
Entsprechend der Planzeichnung sind 10 Bäume der Art gefüllt blühende Vogelkirsche (Prunus avium) 3 x v. mit 16- 18 cm Stammumfang (StU) in einer mind. 9 qm großen Baumscheibe zu pflanzen und gegen Befahren zu sichern. Öffentliche Stellplätze sind unzulässig.

Pflanzungen Im Bereich der öffentlichen Straßen
In den Planstraßen sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung nachfolgende Bäume In ein mind. 12 qm großes unbebebaftes Baumquartier zu pflanzen und gegen Befahren zu sichern. Von den festgesetzten Baumstandorten kann bis zu 2,50 m abgewichen werden, wenn notwendige Zugänge und Zufahrten bzw. Änderungen der Erschließung dies erfordern, jedoch unter Beibehaltung der Linearität der Pflanzungen in den Straßenräumen.

Planstraße A: Sommerlinde (Tilia platyphyllos) 3x v., 18- 20 cm StU
Planstraße B: Hainbuche (Carpinus betulus) 3x v., 18- 20 cm StU
Planstraße C: Rotdorn (Crataegus laevigata) 3x v., 16- 18 cm StU
Planstraße D: Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia) 3x v., 18-20 cm StU
Planstraße H: Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia) 3x v., 18-20 cm StU

Alle offenen Baumscheiben sind mit heimischen bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen

1.2 Pflanzungen auf privaten Grundstücken

Entlang der Planstraße F sind entsprechend der Planzeichnung Bäume der Art Winterlinde (Tilia cordata) 3x v., StU 18- 20 cm in gleicher Flucht in ein mind. 12 qm großes offenes Baumquartier zu pflanzen.
Entlang der Planstraße H im Baufeld 14 sind entsprechend der Planzeichnung 3 Bäume der Art Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia) mit 18-20 cm StU In einer Flucht In ein mind. 12 qm großes offenes Bauquartier zu pflanzen.
Die Baumscheiben ist gegen Befahren zu sichern. Von den festgesetzten Baumstandorten kann bis zu 2,50 m abgewichen werden, wenn notwendige Zugänge und Zufahrten bzw. Änderungen der Erschließung dies erfordern, jedoch unter Beibehaltung der Linearität der Pflanzungen in den Straßenräumen.

In den Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind je angefangene 4 offene Stellplätze innerhalb bzw. dicht angrenzend an die Stellplatzfläche mind. 1 großkroniger Baum aus der Liste 1 in einem mind. 12 qm großen offenem Baumquartier zu pflanzen und gegen Befahren zu sichern.
Im rückwärtigen Bereich, in Angrenzung an die Parkstellflächen, ist die Anlage durch einreihige Formheckenpflanzungen (3-4 Pflanzen/lfdm) aus Gehölzen der Pflanzliste 2 (Qualität leichte Heister bzw. Sträucher ,2x v., Höhe 0,80 - 1,00 m) dicht abzugrünen.

In den Baufeldern 1 bis 20a und im Baufeld 23 ist für je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ein großkroniger Baum sowie auf Grundstücken unter 500 qm Grundstücksfläche ein kleinkroniger Baum aus der Liste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

In den Baufeldern 1 bis 4 sind mind.80% der nicht Überbauboren Grundstücksflächen zu offenen Vegetationsflächen auszubilden.

Pflanzliste 1

Bäume großkronig (18- 20 cm StU, 3 x v.,)

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Weiß-Birke	Betula pendula
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur

Bäume kleinkronig (14- 16 cm StU, 3 x v.,)

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Baumhasel	Corylus cofurna
Rotdorn	Crataegus laevigata
Traubenkirsche	Padus avium
Echte Mehlbeere	Sorbus aria
Eberesche	Sorbus aucuparia

Auf privaten Flächen auch Obstbaumhochstämme

Pflanzliste 2

Laubsträucher, geeignet für Formhecken (2 x v.,60-100 cm)

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Sechspalme	Ilex aquifolium
Liguster	Ligustrum vulgare

freiwachsende Laubsträucher (2 x v.,60-100 cm)

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus laevigata
Fingerstrauch	Potentilla fruticosa
Traubenkirsche	Prunus padus
Heckenrose	Rosa canina
Weide	Salix caprea
Flieder	Syringa vulgaris
Schneeball	Viburnum opulus

III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Dächer

Im gesamten Baugebiet ist die Verwendung von weichem Dachmaterial unzulässig.
Gründächer bzw. Dachbegrünungen sowie Solaranlagen sind zulässig.

Baufelder 1 bis 4
Als Dachform sind ausschließlich Pultdächer mit einer Dachneigung von 12 Grad zulässig.
Als Material für die Dacheindeckung ist Kupfer- oder Zinkblech zulässig.

Baufelder 5.1 bis 5.8
Zulässig sind nur Pult- ,Zelt- ,Walm- und Satteldächer mit einer max. Dachneigung bis 10 Grad.

Baufelder 6 bis 14, 16 bis 18
Als Dachformen sind nur Pult- ,Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 10 bis 25 Grad zulässig.
Für die Dacheindeckung sind nur rote bis rotbraune, anthrazitfarbene bis schwarze unglasierte Dachpfannen sowie Metalleindeckungen zulässig.

Baufeld 15
Zulässig sind Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 25 und 45 Grad.
Für die Dacheindeckung sind nur rote bis rotbraune, anthrazitfarbene bis schwarze unglasierte Dachpfannen sowie Metalleindeckungen zulässig.

Baufelder 19 bis 23
Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer sowie Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 25 bis 45 Grad. Im Baufeld 20a beträgt die Mindestdachneigung 33 Grad.
Für die Dacheindeckung sind nur rote bis rotbraune, anthrazitfarbene bis schwarze unglasierte Dachpfannen sowie Metalleindeckungen zulässig.

1.2 Außenwandgestaltung

Die Längsseiten von Gebäuden mit einer Länge größer als 20 m sind durch Vorbauten, Fassadenvor- und -rücksprünge sowie durch rhythmisierende Material- und Farbwechsel zu gliedern.
Die Gliederungselemente müssen sich über mind. 2 Geschosse erstrecken.

Baufelder 1 bis 4
Die zur Ludwigslluster Chaussee gerichteten Außenwandflächen sind als Putzflächen oder helle Mauerwerksflächen auszubilden. Fassadenanstriche sind In hellen Farbtönen auszuführen, dabei darf die Summe des Schwarz/Buntanteiles max. 25 % nach dem Natural- Color- System (NCS) betragen.
Bis zur Höhe des ersten Geschosses kann in Material und Farbe von den Festsetzungen der Sätze 1 und 2 abgewichen werden.
Zur vertikalen Gliederung der Gebäudefronten sind alternierend auch rötliche bis rötlich bunte Mauerwerksflächen in einem Anteil bis 25 % zulässig.
Ein Glasanteil von 20 % (ohne Fensterflächen) an der Außenwandfläche ist zulässig.
Die Fassadenflächen zu den Hofbereichen sind als Putzflächen oder helle Mauerwerksflächen auszubilden, Fassadenanstriche sind in hellen Farbtönen auszuführen.Die Summe des Schwarz/ Buntanteiles darf nach NCS 25 % nicht überschreiten.

Baufelder 5.1 bis 7.
Außenwandflächen sind als Putzflächen oder helle Mauerwerksflächen auszubilden.
Fassadenanstriche sind In hellen Farbtönen auszuführen.dabei ist die Summe des Schwarz/Buntanteiles nach dem NCS von max 25 % zulässig.
Das Dachgeschoss und der Sockelbereich der Gebäude kann bis zur Höhe eines Geschosses In Material und Farbe von den Festsetzungen der Sätze 1 und 2 abweichen.

Baufelder 12, 14 und 18.
Für die Außenwandflächen ist Putz sowie sandfarbenes, rotes bis rötlich buntes Mauerwerk zulässig. Fassadenanstriche sind in hellen Farbtönen oder hellrötlichen Farbtönen auszuführen. Die Summe des Schwarz/Buntanteiles darf nach NCS 25 % nicht überschreiten.
Die Verwendung von Holz ab dem 2. Geschoss zur horizontalen Gliederung der Fassade ist zulässig, wenn sich die Gliederung über die gesamte Gebäudeseite erstreckt.

1.3 Garagen, Carports und Nebenanlagen

Garagen sind In Material und Farbe der Hauptgebäude oder In Holz auszuführen und nach Möglichkeit an mind. zwei Seiten dauerhaft zu begrünen.

Carports sind als offene, filigrane Konstruktionen aus Metall und Holz zulässig und nach Möglichkeit dauerhaft zu begrünen.

Die Stellplätze beweglicher Abfallbehälter sind entweder In Schränken aus Holz oder Mauerwerk unterzubringen oder durch berankte Pergolen einzufassen.

1.4 Gemeinschaftsstellplatzanlagen, Stellplätze und Wegeflächen auf den privaten Grundstücken

Die Befestigung der Flächen ist mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B. wassergebundenen Decken, Schotterrasen oder Pflasterflächen mit 25 % Rasenfugenanteil auszuführen. Betonverbundsteine sind nicht zulässig.

2. Einfriedungen

Zur Grundstückseinfriedung zum öffentlichen Straßenraum sind nur Hecken und Gehölzpflanzungen in einer Höhe bis max. 1,0 m zulässig. Zäune sind in diesen Bereichen nur in Verbindung mit Hecken zulässig.

Massive Einfriedungen auf den der Straßen abgewandten oder den rückwärtigen privaten Grundstücksflächen sind nur In einer Höhe bis max. 0,80 m zulässig. Hecken sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Zäune sind nur In Verbindung mit Hecken zulässig.

Baufeld 1 bis 4
Zur Grundstückseinfriedung zum öffentlichen Straßenraum der Planstraße E sind nicht lineare Gehölzpflanzungen und Mauern bis max. 0,30 m zulässig.

Baufelder 12, 14, 16 und 18.
Die Vorgärten innerhalb der geschlossenen Bauweise sind nach Möglichkeit so zu gestalten, dass jeweils 2 Stellplätze aneinanderstoßen. Die Grundstücke sind durch Hecken In einer Höhe bis 1,20 m voneinander zu trennen.

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbung darf nur bis zur Höhe des 1. Obergeschosses angebracht werden. Die seitliche Ansichtsfläche von Auslegern darf nicht größer als 0,5 qm sein.
Werbeschriften auf Außenwandflächen dürfen nur als ausgeordgte Einzelbuchstaben In Druck- oder Schreibschrift ausgeführt werden. Sie können beleuchtet werden, wenn die Lichtquelle verdeckt ist. An Schaufenstern dürfen flächige Werbeanlagen nur angebracht werden, wenn ihre gesamte Fläche1/5 der Schaufensterfläche des jeweiligen Schaufensters nicht überschreitet.

Werbeanlagen dürfen nicht angebracht werden:
an und auf Einfriedungen und Stützmauern,
an Brüstungen und Geländern, an Fensterläden, Jalousien, Rollläden, in Vorgärten, an Böschungen, Bäumen und Masten, öffentlichen Grünflächen.

IV.Hinweise, Nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnungen
(§ 9 Abs.6 BauGB)

Die Arbeiten zur Berüumung und Sanierung der gekennzeichneten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind in Abstimmung mit dem Umweltamt durch einen Fachgutachter zu überwachen und zu dokumentieren. Vor Ausführung jeglicher Arbeiten auf diesen Flächen ist der Munitionsbergungsdienst des Landesamts für Katastrophenschutz zur Festlegung der Verfahrensweise Im Umgang mit Kampfmitteln hinzu zu ziehen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter In unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten Ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können.

Ordnungswidrigkeiten

Nach § 84 Abs.1 Nr. 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die unter III. Örtliche Bauvorschriften getroffenen textlichen Festsetzungen dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldstrafe geahndet werden.

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt gültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 27.04.1998 (GVOBl. M-V S. 388) in der zuletzt gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33.01 "Neue Gartenstadt Schwerin" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

##