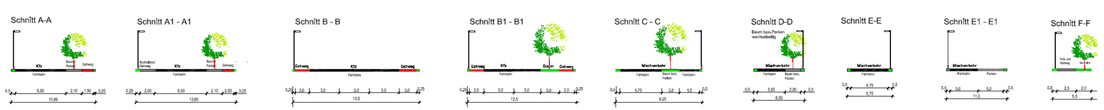
Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über den Bebauungsplan Nr.34.04 "Neue Gartenstadt-Mitte"

Teil A - Planzeichnung

M 1: 1.000

Straßenschnitte

ohne Normcharakter



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990)

I. Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.2 Nr.1, § 4 ,6,11 BauNVO

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MI — Mischgebiete
- SO — Sonstiges Sondergebiet (Nahversorgungszentrum)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II - III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22,23 BauNVO

- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

4. VERKEHRSFLÄCHEN
§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächе besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- VB — verkehrsberuhigter Bereich
- P — öffentliche Parkfläche
- F/R — Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. GRÜNFLÄCHEN
§9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- Grünfläche öffentlich

Zweckbestimmung:

- Verkehrsgrün
- Parkanlage
- Grünfläche privat

6. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

- Erhaltungsgebot für Bäume
- Baumfällung
- Anpflanzen von Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9 Abs.1 Nr.25a BauGB u. Abs. 6 BauGB

8.SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind §9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen §1 Abs. 4 u. §16 Abs. 5 BauNVO
- L/F — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen §9 Abs. 1 Nr.21 u. Abs. 6 BauGB; Leitungs- u. Fahrrecht zugunsten des Versorgungsträgers
- GDS — Gemeinschaftsstellplätze §9 Abs.1 Nr.4 u. 22 BauGB
- 17°– 48° — Dachneigung der Hauptgebäude § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
- Firstrichtung
- Abgrenzung Lärmpegelbereich (LPB) § 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs.6 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

- FW — Fernwärmeleitung
- Gasleitung
- Regenwasserleitung
- Straßenbegleitgrün
- vorhandene Straße
- Schnittlinien der Strassenquerschnitte
- vorhandene Bebauung
- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen Bestand
- 2/3 — Flurstücksbezeichnung
- 1 — Baufeldbezeichnung
- Haltestelle Bus

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise ggf.m.Hausform	Dachneigung

Nutzungsschablone

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 Baugesetzbuch (BauGB),
§ 1 Abs.6 Nr.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

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

Im Mischgebiet (MI) sind nur die unter § 6 Abs. 2 Pkt.1 - 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen zulässig. Ausgeschlossen wird dabei der Lebensmittel-Einzelhandel und folgende innenstadtrelevante Sortimente: Schuhe/Lederwaren, Uhren/Schmuck, Foto/Optik, Kunstgewerbe, Parfümerie, Haushaltswaren, Glas/Porzellan, Elektroartikel, HiFi, Fahrräder, Bücher, Spielwaren /Sportartikel, Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf.

Im Sondergebiet (SO) ist auf Grundlage des § 11 Abs. 3 BauNVO ein Nahversorgungszentrum zulässig. Die maximale Verkaufsfläche im Erdgeschoss des Nahversorgungszentrums darf 2.000 m² nicht überschreiten. Innerhalb dieser Fläche sind nachfolgende Sortimente und Einrichtungen zulässig:
- maximal 1.700 m² Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente (Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel, Blumen, Zeitschriften) einschließlich Lebensmittel produzierende Handwerksbetriebe (z. B. Bäcker, Fleischer)
- maximal 300 m² Verkaufsfläche sonstige Sortimente.

Darüber hinaus sind im Erdgeschoss und im Obergeschoss Schank- und Speisewirtschaften, Restaurants, Cafes, Konditoreien, Büroräume und Praxen sowie kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen zulässig. Wohnungen sind nur im Obergeschoss zulässig, Einzelhandel ist im Obergeschoss unzulässig.

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

Die Flächenanteile der in den Gemeinschaftsanlagen entstehenden Stellplätze sind der Grundfläche i.S. d. § 19 Abs. 3 BauNVO des dazugehörigen Grundstückes zuzurechnen.

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).

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKEF) wird mit max. 0,50 m festgesetzt.

In den Allgemeinen Wohngebieten wird für die eingeschossige Bebauung eine max. Firsthöhe von 9,5 m, für die zweigeschossige Bebauung eine max. Firsthöhe von 11,5 m und für die dreigeschossige Bebauung eine max. Firsthöhe von 13,0 m über OKEF festgesetzt.

Garagen und Carports dürfen 2,5 m Traufhöhe nicht überschreiten.

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

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

Von der Baulinie im Baufeld 7 und 13 darf der untergeordnete Gebäudeteil je Haus der Reihenhauszeile um 1,5 m zurück gesetzt werden.

In der für das Sondergebiet festgesetzten geschlossener Bauweise ist der Baukörper mittig über eine Länge von mindestens 80 m zu errichten.

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

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

In den Baufeldern 19 und 20 sind Garagen und geschlossene Carports an den nördlichen und südlichen Giebelseiten der Gebäude auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Im Baufeld 18 sind Garagen und geschlossene Carports an der südlichen Giebelseite der Gebäude auch außerhalb der überbaubare Grundstücksfläche zulässig.

In den Baufeldern mit geschlossener Bauweise sind die Stellplätze nur als offene Stellplätze oder als Carports zu errichten. Garagen sind unzulässig. Die notwendigen Stellplätze für die Baufelder 7, 7.2 - 7.4, 12,2 - 12.4 und 13 sind nur innerhalb der festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen zulässig.

Für die südlich des Baufeldes 7 und nördlich des Baufeldes 13 ausgewiesene Stellplatzanlage sind Carports nicht zulässig.

In den Baufeldern 3, 8 und 14 ist bei Reihenhäusern nur 1 Stellplatz je Hausbreite straßenseitig zulässig. Der Stellplatz ist im Baufeld entweder als offener Stellplatz oder als Carport zu errichten.

6. Zulässigkeit von Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB und § 14 BauNVO)

In den Baufeldern mit offener Bauweise (nicht zutreffend für Baufeld 6 ,8.1) sind Nebenanlagen nur auf den straßenabgewandten Grundstücksflächen in einer Größe bis max. 6 qm zulässig.

In den Baufeldern mit geschlossener Bauweise und den Baufeldern 6, 6.1 sind die Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und mit dem Gebäude verbunden zulässig.

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

Die Fassaden der Gebäude, die in den Lärmpegelbereichen III und IV liegen, sind mit passivem Lärmschutz gemäß DIN 4109 zu versehen.

In den Baufeldern 3 ,5 , 19,1und 20,1 sowie in dem südlichen Baufeld 18 ,1 kann auf die passiven Schallschutzmaßnahmen der Fassaden der Gebäude verzichtet werden, wenn die östlich davor liegende schallabschirmende Bebauung vorher errichtet wird.

Werden Fenster von Räumen, die dem Schlafen dienen ausnahmsweise an Gebäudefronten angeordnet, für die passiver Schallschutz erforderlich ist, müssen diese mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen versehen werden.

In Abhängigkeit von dem in der Planzeichnung (A) dargestellten Lärmpegelbereich II und IV 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	Büroräume
III	35	30
IV	40	35

In den Baufeldern 4, 18, 19 und 20 sind die Außenwohnbereiche nicht an den zur Ludwigsluster Chaussee orientierten Gebäudefronten zulässig.

Lieferverkehr für das Nahversorgungszentrum ist an der Westseite des Gebäudes unzulässig.

II. Grünordnerische Festsetzungen

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

Angaben zu den verwendeten Qualitätsabkürzungen: 3 x v.: drei mal verpflanzt
H = Hochstamm
SU = Stammumfang

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

- Fuß- und Radweg
Entlang des Fuß- und Radweges sind 24 Bäume der Art
Tilia cordata 'Rancho' - kleinkronige (wuchsleichte) Winterlinde,
Qualität 3 x v., H, StU 18 - 20 cm als Reihe in einem 2 m breiten durchgehenden Rasenstreifen zu pflanzen.

- Bereich der öffentlichen Straßen
In den Planstraßen sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung nachfolgende Bäume In ein mindestens 12 m² großes unbefestigtes 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.

Planstraße A : Betula pendula - Birke, Qualität 3xv., H,StU 18 - 20cm
Planstraße B1 : Carpinus betulus - Hainbuche,Qualität 3xv.,H,StU18 - 20cm
Planstraße C : : Tilia cordata 'Greenspire'-Stadt-Winterlinde,Qualität 3 xv.,H, StU 18 - 20 cm
Planstraße D1 : Sorbus aucuparia-Vogelbeere,Qualität 3xv.,H,StU18 - 20cm
Planstraße D2 : Carpinus betulus - Hainbuche,Qualität 3xv.,H,StU18 - 20cm
Planstraße D4 : Carpinus betulus - Hainbuche,Qualität 3xv.,H,StU18 - 20cm
Planstraße D5 : Aesculus carnea 'Briotii'-Scharlach-Kastanie,Qualität 3xv.,H, StU 18 - 20 cm
Planstraße D6 : Crataegus laevigata - Rotdorn,Qualität3xv.,H,StU18 - 20cm
Planstraße D7 : Sorbus aucuparia - Vogelbeere,Qualität3xv.,H,StU18 - 20cm
Planstraße E1 : Sorbus aucuparia - Vogelbeere,Qualität3xv.,H,StU18 - 20cm
Planstraße E3 : Carpinus betulus - Hainbuche,Qualität 3xv.,H,StU18 - 20cm
Planstraße E4 : Sorbus aucuparia - Vogelbeere,Qualität3xv.,H,StU18 - 20cm
Planstraße E5 : Sorbus aucuparia - Vogelbeere,Qualität3xv.,H,StU18 - 20cm

Durchgehende Rasenstreifen am Fuß-/ Radweg werden in wasserdurchlässiger ausgemagerter Bauweise hergestellt.

1.2 öffentliche Grünflächen

- Parkfläche an der Ludwigsluster Chaussee
Die Fläche wird mit Gebrauchsrasen RSM 2.1 angesät und mit einzelnen Baum- und Strauchgruppen in lockerer Anordnung bepflanzt,

- Platz westlich des Nahversorgungszentrums
Auf der Fläche sind 14 Laubbäume der Arten
Aesculus carnea 'Briotii'- Scharlach-Kastanie und
Aesculus hippocastanum-Gemeine Rosskastanie,
Qu. 3 x v.,H, StU 18-20 cm, im mindestens
12 m² großen offenen Baumscheiben zu pflanzen und gegen Befahren zu sichern.

1.3 Pflanzungen auf privaten Grundstücken

- Gemeinschaftsstellplatzanlagen
In den Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je angefangene 4 offene Stellplätze Innerhalb bzw. dicht angrenzend an die Stellplatzfläche mindestens 1 Baum aus der Liste 1 In einem mindestens 12 m² großen offenen Baumquartier zu pflanzen und gegen Befahren zu sichern.
Alle offenen Baumscheiben und Pflanzstreifen sind mit heimischen bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen.

- Sondergebiet "Nahversorgungszentrum"
Zur räumlichen Trennung ist zwischen den Parkstellflächen östlich des Nahversorgungszentrums und dem öffentlichen Verkehrsraum der Ludwigsluster Chaussee ein mindestens 4 m breiter Pflanzstreifen anzulegen.In diesem sind heimische Laubsträucher der Pflanzliste 2 , Qualität 2 x v., 60 - 100 cm, zu pflanzen,
Laubbäume sind auf der Fläche wie folgt zu pflanzen:
Nördlich zur Planstraße D2 - 3 Stck.Carpinus betulus-Hainbuche, Qu.3 x v.H, StU 18-20 cm,
Südlich zur Planstraße C/B - 2 x 3 Stck. Tilia cordata'Greenspire'- Stadt Winterlinde, Qu.3 x v.,H, StU 18-20 cm,

- Hausgärten
In den Baufeldern 1 bis 8 und 10 bis 20 ist auf Grundstücken über 500 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum sowie auf Grundstücken unter 500 m² Grundstücksfläche ein kleinkroniger Laubbaum oder Obstbaum aus der Liste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- Nördliche Grenze des Pflangebietes
Der private Grünstreifen von 6,0 m Breite darf nur mit Landschaftsrasen angesät werden. Flächenbefestigungen und Gehölzpflanzungen sowie bauliche Anlagen jeglicher Art sind nicht zulässig.

- Westliche Grenze des Pflangebietes
Der oberhalb der Fernwärmeleitung liegende ca.10 m breite Grünstreifen ist nur mit Landschaftsrasen und mit Kräutern anzusäen.
Auf der Fläche sind Flächenbefestigung, Gehölzpflanzungen und bauliche Anlagen unzulässig.

Pflanzliste 1
- großkronige Baumarten, Qualität 3 x v.,H, StU 18 - 20 cm
Acer platanoides - Spitzahorn
Betula pendula - Weiß - Birke
Fagus sylvatica - Rot - Buche
Tilia platyphyllos - Sommer - Linde
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Eiche
Juglans regia - Walnuß

- kleinkronige Bäume, Obstbäume Qualität 3 x v.,H, StU 14 - 16 cm
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Corylus colurna - Baumhasel
Crataegus laevigata ' Pauls Scarlet' - Rotdorn
Sorbus aucuparia - Eberesche

auf privaten Flächen zusätzlich Obstbäume als Hochstammform

Pflanzliste 2
- Laubgehölze, geeignet für Formhecken, Qualität 2 x v., 80 - 100 cm
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Crataegus monogyna - Weißdorn
Ligustrum vulgare - Liguster
Crataegus laevigata'Pauls Scarlet' - Rotdorn

- freiwachsende Laubsträucher, Qualität 2 x v., 60 - 100 cm
Cornus sanguineum - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus laevigata - Weißdorn
Potentilla fruticosa - Fingerstrauch
Prunus padus - Traubenkirsche
Rosa canina - Heckenrose
Salix caprea - Weide
Syringa vulgaris - Flieder
Viburnum opulus - Schneeball

III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§ 86 Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V), § 9 Abs.4 BauGB)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Dächer

Für die Dacheindeckung sind nur rote bis rotbraune, anthrazitfarbene bis schwarze ungläsierte Dachpfannen sowie Metalleindeckungen zulässig.

Gründächer bzw. Dachbegrünungen sowie Solaranlagen sind zulässig.

In den Baufeldern 8.1, 14.1 ist nur das anthrazitfarbene Walmdach zulässig.

Im Baufeld 9,1 ist nur das Pultdach zulässig.

In dem Baufeld 4 sind Pult- oder Satteldächer zulässig.

In den Baufeldern 18, 19 , 20 sind Walm- oder Satteldächer zulässig.

1.2 Außenwandgestaltung

Die Längsseiten von Gebäuden mit einer Länge größer als 20 m sind durch Vorbauten, Rücksprünge oder -rückspränge zu gliedern.

Die zur Ludwigsluster Chaussee gerichteten Außenwandflächen sind als Putzflächen oder helle Mauerwerksflächen auszubilden.
Fassadenanstriche sind in hellen Farbtönen auszuführen.
Bis zur Höhe des ersten Geschosses kann In Material und Farbe von den Festsetzungen abgewichen werden.
Zur vertikalen Gliederung der Gebäudefronten sind alternierend auch nördliche 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 Hofinnenbereichen sind als Putzflächen oder helle Mauerwerksflächen auszubilden, Fassadenanstriche sind in hellen Farbtönen auszuführen.

1.3 Garagen, Carports und Nebenanlagen

Garagen sind in Material und Farbe der Hauptgebäude oder in Holz auszuführen.

Carports sind als offene Konstruktionen aus Metall und Holz zulässig.

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

2. Einfriedungen

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

Massive Einfriedungen auf den Straßen abgewandten bzw.den rückwärtigen Grundstücksflächen sind nur in einer Höhe bis max. 0,80 m zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig.

3. Werbeanlagen

Im Sondergebiet ist für Zwecke der Werbung der ansässigen Firmen und Einrichtungen im Bereich der Ein- und Ausfahrten jeweils ein Sammelaufsteller mit einer Höhe bis max. 7,0 m zulässig.

Fassadenwerbung ist am Gebäude des Nahversorgungszentrums ausschließlich in Richtung Ludwigsluster Chaussee zulässig.

Werbeanlagen dürfen nur bis zur Brüstungsunterkante des 1. Obergeschosses angebracht werden. Beleuchtung ist nur mit verdeckter Lichtquelle zulässig.

Flächige Werbung auf Fenstern darf ⅛ der Fläche des jeweiligen Fensters nicht überschreiten.

IV. Hinweise

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 unverändertem 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 Geldbuße geahndet werden.

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. IS. 2141) in der derzeit gültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 27.04.1998 (GVOBL M-V. S. 388) in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom 21.02.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.04 "Neue Gartenstadt-Mitte" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte nach § 2 (1) BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschusses vom 04.05.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 14.05.2004 erfolgt.

Schwerin, ... Siegel .....
Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom 27.02.2004 beteiligt worden.

Schwerin, ... Siegel .....
Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist am 07.04.2004, durchgeführt worden.

Schwerin, ... Siegel .....
Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger der öffentlichen Belange sind gemäß § 4 Abs 1 BauGB mit Schreiben vom 27.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schwerin, ... Siegel .....
Oberbürgermeister

5. Der Hauptausschuss hat am 04.05.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt,

Schwerin, ... Siegel .....
Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit
vom 24.05.2004 bis zum 23.06.2004 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schwerin, ... Siegel .....
Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am.......... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwerin, ... Siegel .....
Leiter der Vermessungs- und Katasterbehörde

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.02.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwerin, ... Siegel .....
Oberbürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 21.02.2005 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.02.2005 gebilligt.

Schwerin, ... Siegel .....
Oberbürgermeister

10. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schwerin, ... Siegel .....
Oberbürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der 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 die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Schwerin, ... Siegel .....
Oberbürgermeister

LANDESHAUPTSTADT
S C H W E R I N

DEZERNAT IV - Bauen, Ordnung und Umwelt
Amt für Bauen, Denkmalpflege und Naturschutz

ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan Nr. 34.04
"Neue Gartenstadt-Mitte"

05-04-21