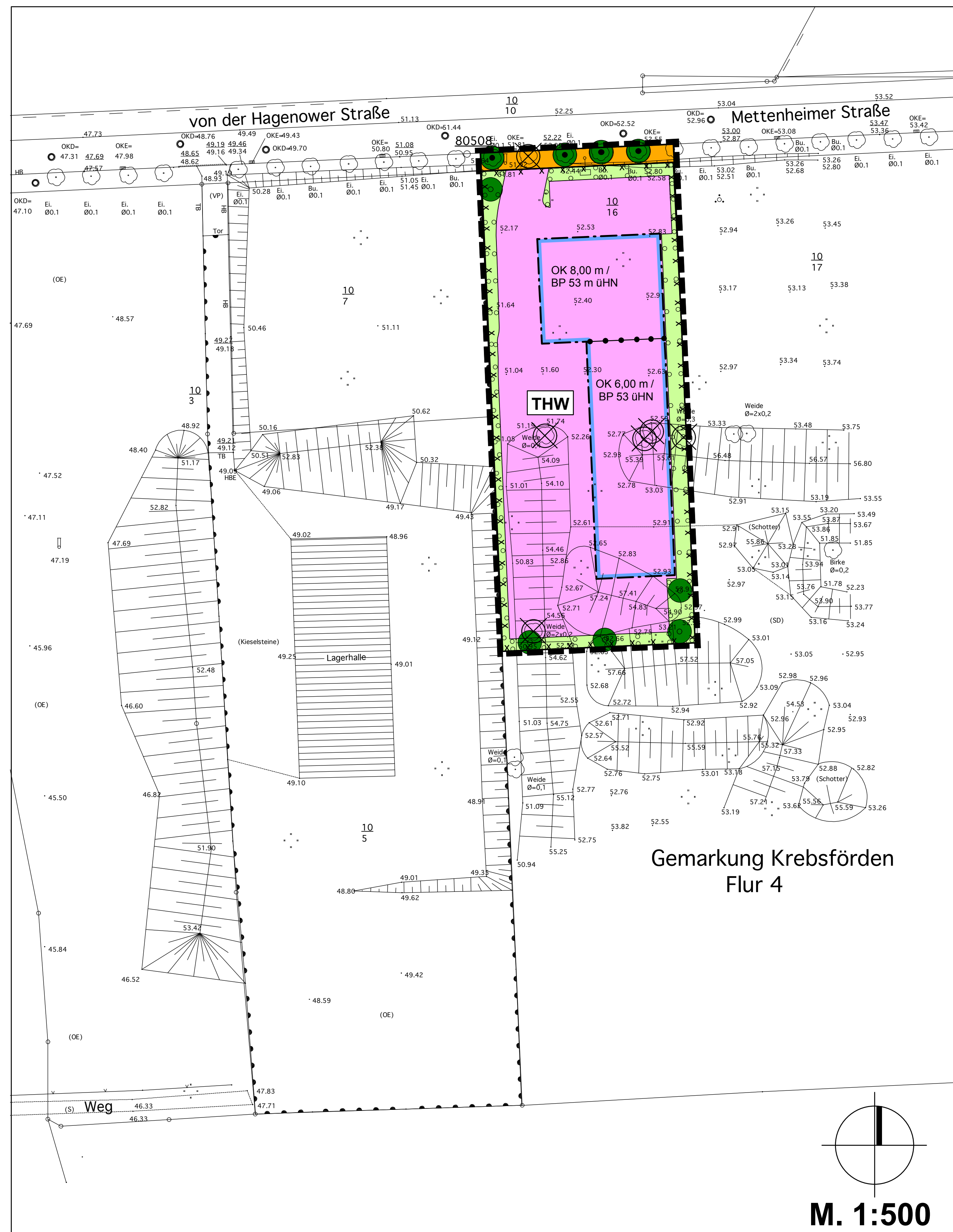
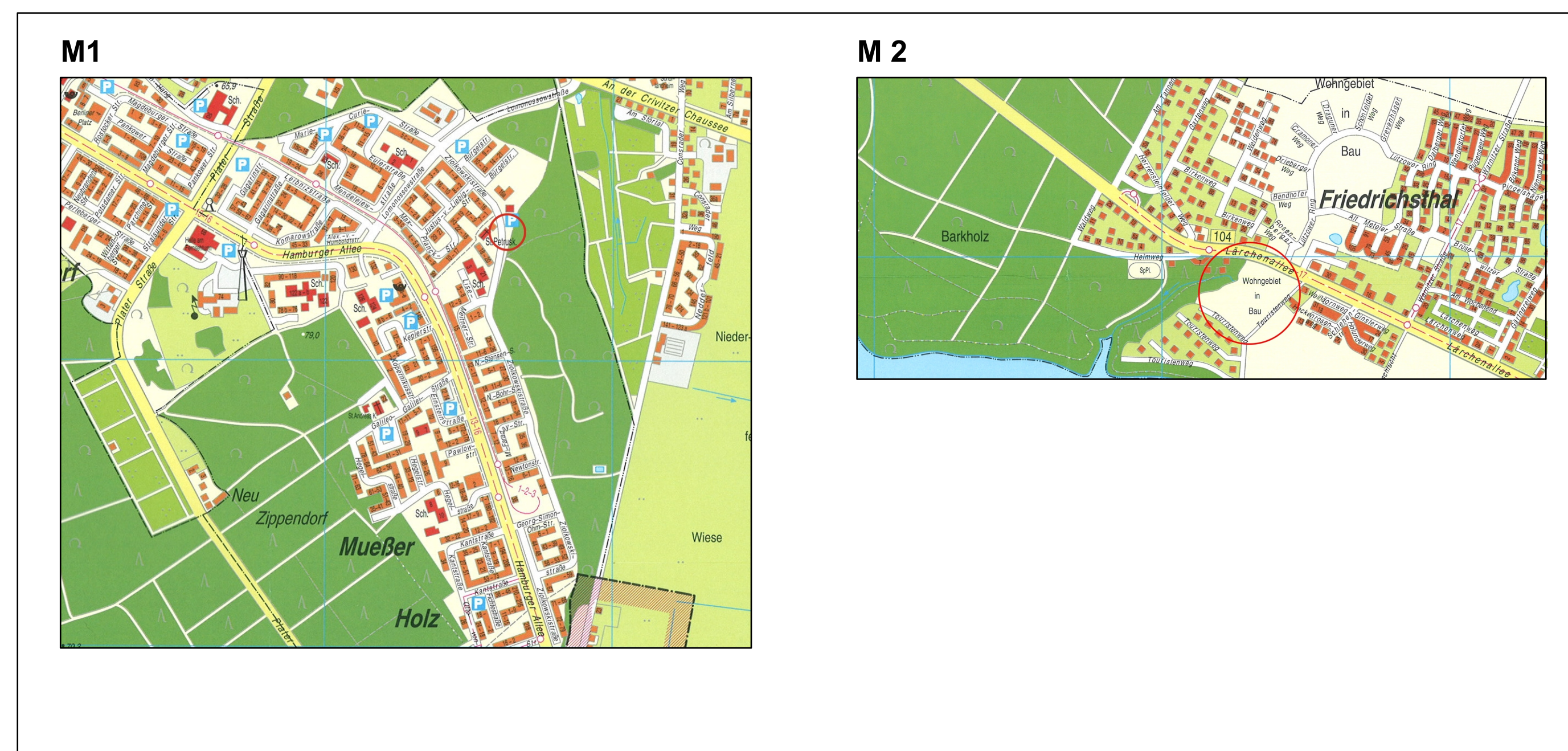


SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 65.09 "TECHNISCHES HILFSWERK - AM HASELHOLZ"

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ÜBERSICHTSDARSTELLUNG MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- | | |
|---|---|
| Planzeichen | Erläuterung |
| 1. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB) | |
| THW | Technisches Hilfswerk |
| 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO, § 18 (1) BauNVO) | |
| OK | Oberkante Gebäude als Höchstmaß über BP |
| BP 53 m ÜHN | Unterer Bezugspunkt in m über HN |
| 3. Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) | |
| | Baugrenze |
| 4. Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB i. v. m. § 12 (4) BauGB) | |
| | Öffentliche Straßenverkehrsflächen |
| 5. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) | |
| | Private Grünflächen |
| 6. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (25 a, b) BauGB) | |
| | Sträucher, anzupflanzen § 9 (1) 25 a BauGB |
| | Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25 a BauGB |
| | Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25 b BauGB |
| 7. Kennzeichnung § 9 (5) 3 BauGB | |
| | Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist § 9 (5) 3 BauGB |
| 8. Sonstige Planzeichen | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB) |
| | Abgrenzung der baulichen Nutzung |
| 9. Darstellungen ohne Normcharakter | |
| | Bäume, künftig fallend |

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) UND (2) BAUGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1, unter entsprechender Anwendung des § 9 (2) BauGB, § 12 (3a) BauGB

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung - Fläche für Gemeinbedarf / THW - sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Nebenanlagen und Stellplätze nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur offene und überdachte Lagerplätze, offene Aufstellflächen sowie offene und eingehauste Müllsammelplätze zulässig.

II GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a

1.1 Baumpflanzungen

An den in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzorten sind standortgerechte, heimische Bäume der Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.2 Heckenpflanzungen

Auf den privaten Grünflächen sind Hecken aus standortgerechten, heimischen Sträuchern der Pflanzliste 2 (mindestens fünf Arten je Hecke) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2. Zuordnungsfestsetzung § 9 (1a)

Nachstehenden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden den vorhabenbedingten Eingriffen in Natur- und Landschaft bei Umsetzung des Bebauungsplans zugeordnet:

2.1 Maßnahme 1

Auf den Flurstücken 346 und 347 der Flur 3 in der Gemarkung Mueßer ist auf einer Fläche von 6 m Breite und 110 m Länge eine vierreihige Pflanzung aus standortgerechten, heimischen Laubsträuchern der Pflanzliste 2 durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Ein die Fläche umlaufender 1,5 m breiter Saum ist der Sukzession zu überlassen.

2.2 Maßnahme 2

Auf den Flurstücken 51/88, 51/90 und 51/91 der Flur 1, Gemarkung Friedrichsthal sind östlich des Regenrückhaltebeckens und nördlich des Abwasserpumpwerkes 11 Stück standortgerechte, heimische Bäume der Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die im Bereich der Baumstandorte vorhandene Wiese ist durch 1 bis 2x jährlich Mahd extensiv zu entwickeln.

Pflanzliste 1

Qualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm		
Arten	Verwendung für Festsetzung	
	Nr. 1.1	Nr. 2.2
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	X	X
Sandbirke (<i>Betula pendula</i>)	X	X
Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)	X	-
Wildbirne (<i>Pyrus communis</i>)	-	X

Pflanzliste 2

Qualität: Qualität: Strauch, verpflanzt, 3 - 4 Triebe, Höhe 80 - 100		
Arten	Verwendung für Festsetzung	
	Nr. 1.2	Nr. 2.1
Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	X	X
Hartriegel (<i>Comus sanguinea</i>)	X	X
Hasel (<i>Corylus avellana</i>)	X	X
Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)	X	X
Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)	X	X
Salweide (<i>Salix caprea</i>)	X	-
Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)	-	X
Kreuzdorn (<i>Rhamnus catharticus</i>)	-	X
Schwarzdorn (<i>Prunus spinosa</i>)	-	X

HINWEIS

Das Plangebiet ist aufgrund der militärischen Vornutzung und dokumentierter Einzel- und Flächenbelastung eingestuft. Außerdem handelt es sich gemäß § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz des Bodens (BBodSchG) um eine Altlastenverdachtsfläche. Angaben zu Art und Umfang sowie Maßnahmen zur Beseitigung der vorhandenen Kontaminationen sind im Umweltbericht und im "Bericht zur kombinierten Baugrund- und Altlastenerkundung für das THW-Vorhaben" enthalten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom 08.01.2009 über die nachstehende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65.09 "Technisches Hilfswerk - Am Haselholz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschusses vom 20.10.2009 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 23.10.2009 erfolgt.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom 09.01.2009 beteiligt worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 25.02.2009 durchgeführt worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.01.2009 über die Planung unterrichtet worden und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert 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 16.07.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Hauptausschuss hat am 20.10.2009 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 02.11.2009 bis 01.12.2009 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.10.2009 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.

Aus der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine der Planung entgegenstehenden Stellungnahmen eingegangen.

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
Leiter Fachdienst
Geoinformation,
Bodenordnung und
Grundstücksbewertung

3. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Schwerin, den Siegel
Die Oberbürgermeisterin



ÜBERSICHTSPLAN



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 65.09
"TECHNISCHES HILFSWERK - AM HASELHOLZ"