

SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.28.97.01/1 "GEWERBEGEBIET LANKOW-VERKEHRSHOF"

Teil A : Planzeichnung



- VORNUTZUNG AUF ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN**
- Achslager
 - Betonfußböden/Montagegruben Werkstätten
 - Kompressorraum
 - Öltager
 - Öl-, Schmierstoff-, Waschbenzin- und Katalytlager
 - ehemaliger Standort Ölwanne
 - Reinigungsmittelager
 - alter Sandfang mit Ölabscheider
 - Tankstelle mit Erdtanks
 - Träler
 - nördlicher Hallenteil LKW-Werkstatt mit Montage- und Abschmiergruben
 - PKW-Werkstatt
 - LKW-Waschrampe
 - Wasserregenerierkessel



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) v. 18.12.1990

I. FESTSETZUNGEN gemäß §1 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung §9 (1) BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO

 Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung §9 (1) 1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO

z.B. II-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

z.B. 0.8 Grundflächenzahl als Höchstmaß

TH max. 12.0m max.zulässige Traufhöhe in m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §9 (1) 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO

 Baugrenze

4. Verkehrsflächen §9 (1) 11 BauGB

 Straßenverkehrsfläche

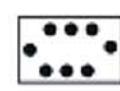
 Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen und Bindungen für das Anpflanzen u. d. Erhalt von Bäumen und Sträuchern §9 (1)15 u. §9 (1) 25 BauGB

 private Grünfläche

 öffentliche Grünfläche

 Zweckbestimmung: Parkanlage

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern

 zu erhaltender Baum

 zu erhaltender Strauch

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses §9 (1) 16 BauGB


 Wasserfläche

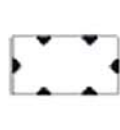
7. Flächen für Versorgungsanlagen

 hier: Fläche für Regenwasservorklärung 1200m² plus Zufahrt

8. Sonstige Planzeichen

 Abgrenzung der Art oder des Maßes der Nutzung §1(4) u. §16(5) BauNVO

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes §9(7) BauGB

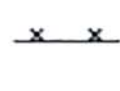
 Abgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes §9(1) 24 BauGB

 Abgrenzung der Lärmpegelbereiche §9 (5) BauGB

z.B.  Bezeichnung der Lärmpegelbereiche


II. KENNZEICHNUNGEN gemäß §9 (5) BauGB

1. Altlastenverdächtige Flächen §9 (5) 3 BauGB

 Umgrenzung von Flächen, deren Böden/Sedimente/ Bausubstanzen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind §9 (5) 3 BauGB

z.B.  Angabe der altlastenverdächtigen Vornutzung, hier: Achslager

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 Gebäudebestand

 Gebäudebestand, zukünftig entfallend

 Gemarkungsgrenze

 Flurgrenze Bestand

 Flurstücksgrenze Bestand

z.B. 96 Flurstücksbezeichnung

z.B. GE a Bezeichnung des Gewerbegebietes, differenziert nach flächenbezogenen Schalleistungspegeln

 Leitungen oberirdisch

 Leitungen unterirdisch

SW – Schmutzwasser

E – Elektro

G – Gas

W – Wasser

RW – Regenwasser

FW – Fernwärme

 Baum Bestand

 Gebüsch Bestand

 zukünftig entfallender Baum

HINWEISE

Altlasten:

Zum Ausschluß von Gefährdungen durch Bodenverunreinigungen ist es erforderlich, auf den als altlastenverdächtig gekennzeichneten Flächen Arbeiten an und unter der Bodenoberfläche mit der für die Erfassung und Überwachung von Altlastenverdachtsflächen zuständigen Behörde (hierfür handelnd das Sachgebiet Altlasten des Umweltamtes Schwerin) abzustimmen. Es werden in der Bau- oder Abbruchgenehmigung gegebenenfalls Anforderungen zur Sanierung und Sanierungsüberwachung beauftragt.

Biotopschutz:

Der Ziegeleiteich ist einschließlich seiner Uferländer eingetragenes Biotop nach §20 LNatG M/V. Veränderungen des charakteristischen Zustandes, erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen, etc. ... sind unzulässig (siehe Grünordnungsplan).

Bodendenkmalpflege:

Werden während der Erdarbeiten Bodenfunde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 des DSchG M/V die Baugrube unverändert zu erhalten und die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Schwerin zu informieren. Zur Vermeidung von Verzögerungen während der Baumaßnahmen wird in Baugenehmigungen ggf. eine frühzeitige Anmeldung (4 Wochen zuvor) von Bauarbeiten an die Untere Denkmalschutzbehörde beauftragt.

Trinkwasserschutz:

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Trinkwasserschutzzone IIIa.

Ordnungswidrigkeiten:

Nach §84 (1) Nr.1 LBauO M/V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Festsetzungen der Nummer 4 der textl. Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Darstellung von Leitungsbestand:

Soweit mehrere Leitungen aufeinandertreffen, sind sie im Plan zu einem Liniensymbol zusammengefaßt.