

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

§1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet innerhalb der Grenze in der Planzeichnung. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Planerische Festsetzungen

Gebäudehöhe

Die Firsthöhe darf maximal 60,9 m über NN betragen.

Stellplätze

Außerhalb der Baugrenzen sind nur offene Stellplätze zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

Die erforderlichen Flächen für Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen.

(§9 Abs.1 Nr. 2,4 BauGB i.V.m. §12 Abs.2,6 BauNVO)

Grünordnung

Die naturschutzrechtlich geschützten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Gewässerschutz

Das von den befestigten Flächen gesammelte abgeleitete Niederschlagswasser ist vor Einleitung in den Lankower See über eine Sedimentationsanlage zu reinigen.

Lärmschutz

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

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

§3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE

Bodendenkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 Denkmalschutzgesetz M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen einer Vertretungsperson der Landesfachbehörde für Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten ist. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Meldung.

Wasserschutz

Das Wohnbaugebiet befindet sich in der Wasserschutzzone IIIb. Die hier geltenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung Schwerin sind zu beachten. Dazu gehört u.a., dass die Durchführung sämtlicher Bohrungen, z.B. für Erdwärmesonden oder Grundwasserbrunnen, verboten ist.

Lärmschutz

Balkone, Terrassen und andere Freisitze sollen auf der dem Lärm abgewandten Gebäudeseite im Lärmpegelbereich III oder darunter angeordnet werden.

Geltungsstand der BauNVO und der PlanZV

Es gilt die BauNVO (Bau nutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Art. (Artikel) 2 des Gesetzes vom 4.Mai 2017 (BGBl. I S. 1548) geändert wurde.

Es gilt die PlanZV (Planzeichenvorordnung) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art.3 des Gesetzes vom 4.Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert wurde.