Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.09.91.01/6a "Hafen - Ehemaliges Molkereigelände"

Teil A - Planzeichnung

Für alle Baugebiete ist für Hauptgebäude und Nebenanlagen eine maximale Dachneigung von 23° zulässig.

Teil B - Text

I. Textliche Festsetzungen

neu eingefügt:

1.2 Für die festgesetzte Wasserfläche des Ziegelaußensees (Bundeswasserstraße) ist eine Überbauung von max. 150 m² durch einen öffentlichen Steg oder eine Plattform zulässig. (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB)

2.3 Innerhalb der Baufläche 23 sind die Wohneinheiten der Hausgruppen auch mit einseitigem Grenzabstand im Obergeschoss zulässig (Kettenhäuser).

ergänzt:

7. Die Festsetzung gilt nicht für den östlichen Teil der Baufläche 26 in einem Abstand von max. 60 m zur Planstraße F (Marie-Hankel-Straße). Dort darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens eine Höhe von 43,10 m HN nicht überschreiten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

(II) – Zahl der Vollgeschosse zwingend

II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,3 | 0,4 – Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

E – nur Einzelhäuser zulässig

H – nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

g – geschlossene Bauweise

o – offene Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Privat – Private Verkehrsflächen

P – Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

M – Zweckbestimmung: Müllbehälterstandplatz

5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Privat – Private Grünflächen

Zweckbestimmung: Ufergrünanlage

Zweckbestimmung: Spielplatz

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

Wasserflächen (Bundeswasserstraße)

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

8. Sonstige Planzeichen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der 2. Planänderung (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Hauptfirstrichtung

Hauptfirstrichtung mit Richtung des aufsteigenden Pultdachs

SD – Satteldach | PD – Pultdach

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (Sichtdreieck)

④ – Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.5 BauGB) mit Angabe des Lärmpegelbereiches

II. Kennzeichnungen

Fläche mit Ablagerungen aus Beton- und Ziegelbruch, teilweise mit Boden und Bauschutt vermischt, in einer Tiefe ab 1,0 m unter angrenzender Straßenoberfläche

Fläche, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können (§ 9 Abs. 5 BauGB)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

2 – Ordnungsnummer der Baufenster

18/3 – vorhandene Flurstücksnummer

43,67 – Höhenkote | Flurstücksgrenze

Fuß- und Radweg in öffentlicher Parkanlage

45 – Private Stellplätze, Carports

Füllschema der Nutzungsschablone

WA | 0,4 | 0,8 | (II) | PD | SD

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse | Bauweise

Dachform

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. S 3316) beschließt die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am ..... die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09.91.01 / 6a „Hafen - ehemaliges Molkereigelände", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) als Satzung :

VERFAHRENSVERMERKE

1. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen worden.

Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planänderung betroffen sein können, sind mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Der Hauptausschuß hat am ..... den Entwurf der Planänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Planänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Stadtvertretung hat die Begründung zur Bebauungsplanänderung gebilligt.

Landeshauptstadt Schwerin
.....
Die Oberbürgermeisterin

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

Landeshauptstadt Schwerin
.....
Vermessungs- und Katasterbehörde
für den Landkreis Ludwigslust und
die Landeshauptstadt Schwerin

3. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Landeshauptstadt Schwerin
.....
Die Oberbürgermeisterin

4. Der Satzungsbeschluß sowie die Stelle, bei der die Planänderung 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Landeshauptstadt Schwerin
.....
Die Oberbürgermeisterin

Dezernat IV Wirtschaft und Bauen
Amt für Stadtentwicklung

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

Übersichtsplan

Bebauungsplan Nr. 09.91.01/6a
"Hafen-Ehemaliges Molkereigelände"

2. Änderung im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

M: unmaßst. Stand: 07.09.09