

SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 111 WOHNQUARTIER "NEU ZIPPENDORF-AM BERLINER PLATZ"

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die Bauartzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176), sowie die Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Bauordnungsänderungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

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

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

BAUWEISE, BAUFORMEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

ANPFLANZEN VON BÄUMEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

ERHALTEN VON BÄUMEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

GRÜNFÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Als Bezugspunkt gilt die mittlere Planungshöhe der Oberkante der anbauflächen Verkehrsfläche im Antriebsbereich Grundstücksfläche. Technische Aufbauten, wie Schornsteine, Antennen- oder Photovoltaikanlagen können die festgesetzte Höhe um max. 1,5 m überschreiten.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
Im WA 1 und WA 2 kann eine Überschreitung der Baugrenze durch untergeordnete Gebäude (Balkone, Treppen, Zufahrten für Teilgaragen, Überdachungen, Wintergärten, Ecken in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

4. Soziale Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 und 8 BauGB)
Im Bereich WA 1 (Berliner Platz) sind Gebäude zu errichten, in denen mindestens 10 % der Wohnungen mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können.

5. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, § 12 BauNVO, § 14 BauNVO)
Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind nur in den als „Räume für Stellplätze“ gekennzeichneten Grundstücksflächen und in Teilgaragen zulässig. Ausgenommen von der Teilgarage sind sonstige Garagen und überdeckte Stellplätze (Garagen) zulässig.

6. Begrünung von unbauten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB i. V. m. § 8 Abs. 8 Nr. 2 (BauO-M-V))
Die unbauten Grundstücksflächen, die nicht als Zufahrt, Weg, Stellplatz, Terrasse oder Zufahrt zur Teilgarage dienen, sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Schotterungen und Bekleidungen sind nicht zulässig.

7. Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 8 Abs. 1 Nr. 7 (BauO-M-V))
Hochhäuser sind bis zu einer Dachneigung von 10° mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Auf den Dächern ist eine Dachneigung über 10° zulässig. Die Dachbegrünung ist eine fachhochschulische Sedimentschicht auf einer mindestens 12 cm starken Substratschicht einzurichten. Teilgaragen, die mit einer Überdachung sind, sind mit einer Bodenabstärkung von mindestens 0,8 m zu überdecken.

8. Öffentliche Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Parkanlage/Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Im Plangebiet sind die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage zu errichten.

9. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentlicher Platz“ (unterer Berliner Platz) dient der Erschließung der anliegenden Grundstücke, dem Aufenthalt sowie als Austragsort für Märkte, Feste und sonstige Veranstaltungen und der Nutzung für Außenaktivitäten.

10. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

11. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

12. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

13. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

14. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

15. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

16. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

17. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

18. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

19. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

20. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

21. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

22. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

23. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

24. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

25. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

26. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

27. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

28. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

29. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

30. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

31. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

32. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

33. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

34. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

35. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

36. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

37. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

38. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

39. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im Plangebiet zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von mindestens 4 m zu errichten.

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.5 Maßnahmen zur Sicherung des Bodens und des Wassereinzugs (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)
Auf den privaten Grundstücken sind Gelände- und Wasserentwässerungssysteme zu errichten. Die Wasserentwässerung des Bodens muss durch Entwässerung, wie Betonunterbau, Regenversickerung, Betonierung oder Asphaltierung, eine Vermeidung von Regenwasser und Pfützensteinen mit offenem Gefälle zulässig.

3.1 Entsorgung Niederschlagswasser
Das von Straßen, sowie von Straßen- und Wegflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zwingend nach entsprechender Vorweisung in mehrere Kubikmeter fassende Zisternen zwischenschaltend und für Regenwasserzwecke öffentlicher Grünflächen und privater Grünflächen zu nutzen. Zusätzlich ist eine Teilmenge des von den Straßen- und Wegflächen anfallende Niederschlagswasser in sog. Baumkassen-Rigolen zur Bewässerung der straßenbegleitenden Baumplantagen zu leiten. Überschüssige Regenmengen sind vorzugsweise in flachen Mulden-Rigolen oder oberhalb in Schachtrigolen zu versickern. Das Weiten sind die Stellplätze und die in der Flanzierung festgesetzten öffentlichen Grünflächen sowie auch die privaten Grünflächen zwingend als Regenwasserzwecke anzulegen, die kurzfristig den insbesondere nach Starkregen entfallenden Niederschlag aufnehmen, zwischenschaltend und teilweise kreisförmig in der Boden versickern lassen. Ein Anschluss an die im Plangebiet vorhandene öffentliche Regenwasserkanalisation ist unzulässig.

3.2 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.3 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.4 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.5 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.6 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.7 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.8 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.9 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.10 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.11 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.12 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.13 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.14 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.15 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.16 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.17 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.18 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.19 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.20 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.21 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.22 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.23 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.24 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.25 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.26 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.27 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.28 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.29 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.30 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.31 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.32 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.33 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.34 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.35 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.36 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

3.37 Fassadegestaltung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 (BauO-M-V))
Als Wand- und Fassadenmaterial der Außenfassaden der Gebäude sind nur helles Klinkermaterial/Verblendmauerwerk zulässig. Die Gebäudefassaden sind mindestens zu 10% mit Kletterpflanzen zwingend dauerhaft zu begrünen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3434), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2019 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVBl. M-V S. 1033) beschließt die Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Schwerin am (GVBl. M-V S. 1033) den Bebauungsplan Nr. 111 Wohnquartier „Neu Zippendorf-Am Berliner Platz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als folgt:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Hauptausschuss der Stadt Schwerin hat in seiner Sitzung am 01.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 11.10.2019 erfolgt. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Antrage vom 04.11.2020 und erneut vom 15.03.2022 beteiligt worden. Die Räumliche Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. Nr. 1 BauGB am 25.04.2022 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.02.2021 sowie erneut vom 15.03.2022 über die Planung unterrichtet worden. Der Hauptausschuss hat am 31.01.2023 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.02